

Koncesní smlouva

Provozování Domova pro seniory ve Vysokém Mýtě

uzavřená

podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů,
a zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů,
mezi:

Město Vysoké Mýto

a

Ledax Vysoké Mýto o.p.s.

OBSAH

1.	ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY	6
2.	VÝKLAD SMLOUVY	6
3.	ODKLÁDACÍ PODMÍNKA, ÚČINNOST SMLOUVY A TRVÁNÍ SMLOUVY	7
4.	POSTOUPENÍ	8
5.	UJIŠTENÍ A POVINNOSTI KONCESIONÁŘE	8
6.	UJIŠTĚNÍ A INFORMACE POSKYTNUTÉ ZADAVATELEM	9
7.	ZÁSTUPCI SMLUVNÍCH STRAN	10
8.	FINANCOVÁNÍ NÁKLADŮ A VÝDAJŮ KONCESIONÁŘE	11
9.	PODDODAVATELSKÉ SMLUVNÍ VZTAHY	11
10.	VLASTNICTVÍ VĚCÍ A JEJICH UŽÍVÁNÍ	13
11.	PACHT A VÝPŮJČKA	14
12.	MOBILIÁŘ KONCESIONÁŘE	18
13.	PARTICIPACE KONCESIONÁŘE NAD RÁMEC DROBNÝCH OPRAV A ÚDRŽBY	18
14.	SPOLEČNÁ USTANOVENÍ K MOBILIÁŘI ZADAVATELE A MOBILIÁŘI KONCESIONÁŘE ..	19
15.	ZÁVAZEK KONCESIONÁŘE K ZAJIŠTĚNÍ SPOTŘEBNÍHO MATERIÁLU	20
16.	ZAHÁJENÍ PROVOZU	21
17.	ROZSAH SLUŽEB	21
18.	STAV ZAŘÍZENÍ	21
19.	BEZPEČNOST	23
20.	KRIZOVÉ STAVY	24
21.	SLEDOVÁNÍ KVALITY	24
22.	UŽÍVÁNÍ ZAŘÍZENÍ	26
23.	PROVOZNÍ ŘÁD	27
24.	ZAJIŠTĚNÍ KVALITY	27
25.	OPRAVY A ZMĚNY NÁVRHU KONCESIONÁŘE	28
26.	PLACENÍ PODLE TÉTO SMLOUVY	29
27.	KOMPENZOVANÉ UDÁLOSTI	31
28.	LIBERAČNÍ UDÁLOSTI	32
29.	UDÁLOSTI VYŠŠÍ MOCI	33
30.	ZMĚNY ZÁVAZNÝCH PŘEDPISŮ	35
31.	DROBNÉ ZMĚNY	35
32.	VYLOUČENÍ ZMĚN BEZ SOUHLASU	35
33.	ZMĚNY MOBILIÁŘE	36
34.	PREVENČNÍ POVINNOST	37
35.	ODPOVĚDNOST MEZI SMLUVNÍMI STRANAMI	37
36.	ODPOVĚDNOST VŮČI JINÝM OSOBÁM	37

37.	POJIŠTĚNÍ.....	37
38.	ZAMĚSTNANCI – OBECNĚ	40
39.	PŘECHOD ZAMĚSTNANCŮ	40
40.	SLIB ODŠKODNĚNÍ.....	42
41.	PŘEDÁNÍ ZAŘÍZENÍ ZPĚT	43
42.	REZERVNÍ FOND	44
43.	PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA K MAJETKU KONCESIONÁŘE	44
44.	PŘEDČASNÉ UKONČENÍ	46
45.	DŮSLEDKY PŘEDČASNÉHO UKONČENÍ	48
46.	INTERVENCE ZADAVATELE	50
47.	ZÁZNAMY KONCESIONÁŘE.....	50
48.	SMLUVNÍ POKUTY A NÁROK NA NÁHRADU ŠKODY.....	51
49.	VYČERPÁVAJÍCÍ ÚPRAVA NÁROKŮ Z PORUŠENÍ	52
50.	ŽÁDNÉ SPOJENÍ ANI ZMOCNĚNÍ	52
51.	SLIBY ODŠKODNĚNÍ.....	52
52.	PŘEDCHÁZENÍ ŠKODÁM	52
53.	NÁKLADY A VÝDAJE STRAN.....	52
54.	NEBEZPEČÍ ZMĚNY OKOLNOSTÍ.....	53
55.	ÚPLNÁ SMLOUVA, KONFLIKT VÍCE SMLUV.....	53
56.	FORMA SMLOUVY, VYHOTOVENÍ SMLOUVY	53
57.	DORUČOVÁNÍ	53
58.	ODDĚLITELNOST	54
59.	OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ	55
60.	MLČENLIVOST A DŮVĚRNOST INFORMACÍ	55
61.	ROZHODNÉ PRÁVO.....	55
62.	ESKALACE A ŘEŠENÍ SPORŮ	55
63.	ZMĚNY SMLOUVY	56
64.	ÚROK Z PRODLENÍ.....	56
65.	NÁROKY JINÝCH OSOB.....	56
66.	SCHVALOVACÍ DOLOŽKY	56
	PŘÍLOHY.....	58

Zadavatel: **Město Vysoké Mýto**
Identifikační číslo: 002 79 773
Sídlem: B. Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, 566 01 Vysoké Mýto
Zastoupený: Ing. Františkem Jiraským, starostou

Bankovní spojení pro platby koncesionáře dle této smlouvy: 1327611/0100
Bankovní spojení pro platby koncesionáři dle této smlouvy: 19-1327611/0100

(dále jen „**Zadavatel**“) na jedné straně

a

Koncesionář: **Ledax Vysoké Mýto o.p.s.**
Identifikační číslo: 281 17 557
Sídlem: Žižkova 913, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto
Zapsán ve veřejném rejstříku: u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl O 225
Zastoupený: Ing. Irenou Lavickou, ředitelkou

Bankovní spojení: 235096078/0300

(dále jen „**Koncesionář**“) na druhé straně

ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KONCESNÍ SMLOUVU

(dále jen „**Smlouva**“)

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) si Zadavatel přeje zajistit financování a provozování Zařízení a poskytování Služeb v něm, a proto vyhlásil koncesní řízení označené jako „**Provozování domova pro seniory ve Vysokém Mýtě**“, které bylo zahájeno odesláním oznámení o zahájení koncesního řízení ve Věstníku veřejných zakázek dne 3. 7. 2020, pod evidenčním číslem zakázky: Z2020-023094, a uveřejněno na profilu Zadavatele dne 7. 7. 2020 (dále jen „**Koncesní řízení**“);

(B) v Koncesním řízení zvítězila nabídka předložená Koncesionářem;

(C) Koncesionář je připraven:

- (i) zajistit na vlastní účet dovybavení Zařízení Mobiliářem a dalším materiálem pro poskytování Služeb minimálně v rozsahu stanoveném touto Smlouvou,
- (ii) Zařízení po celou Koncesní dobu provozovat a zajišťovat v něm poskytování Služeb,
- (iii) platit za užívání Zařízení a Mobiliáře Zadavatele Zadavateli Pachtovné,
- (iv) po skončení účinnosti této Smlouvy Zařízení spolu s Mobiliářem Zadavatele předat zpět Zadavateli a spolu s ním převést a předat Zadavateli též Mobiliář Koncesionáře a další dohodnuté věci v souladu s touto Smlouvou a
- (v) nést sjednaná podstatná rizika spojená s výše uvedenými činnostmi;

(D) Zadavatel je připraven:

- (i) poskytnout Koncesionáři potřebnou nebo nutnou součinnost a
- (ii) platit za zajištění Dostupnosti Zařízení a Služeb v něm Koncesionáři Služebné;

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

ČÁST 1: OBECNÁ USTANOVENÍ

1. ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.3.** Úmyslem Zadavatele je zajištění provozu Zařízení o minimální požadované kapacitě lůžek a poskytování Služeb v něm, to vše při:
- (i) zajištění dobrého technického stavu a plné funkčnosti Zařízení a Mobiliáře po celou sjednanou dobu trvání této Smlouvy,
 - (ii) zajištění řádného a kvalitního poskytování Služeb po celou sjednanou dobu trvání této Smlouvy.
- 1.4.** Koncesionář se zavazuje Zadavateli poskytnout za podmínek stanovených v této Smlouvě zejména následující plnění:
- (i) zajistit na vlastní účet dovybavení Zařízení Mobiliářem Koncesionáře a dalším vybavením a materiálem potřebným pro řádné poskytování Služeb, a to minimálně v rozsahu stanoveném touto Smlouvou,
 - (ii) provozovat Zařízení a zajišťovat v něm poskytování Služeb, a to po celou Koncesní dobu,
 - (iii) platit za užívání Zařízení Zadavateli Pachtovné, a to po celou dobu trvání této Smlouvy,
 - (iv) po skončení účinnosti této Smlouvy Zařízení spolu s Mobiliářem Zadavatele předat zpět Zadavateli, případně, stanoví-li tak tato Smlouva, převést a předat Zadavateli další dohodnuté věci, a to v souladu s touto Smlouvou, a
 - (v) nést podstatná rizika spojená s výše uvedenými činnostmi, a to po celou dobu trvání této Smlouvy,
- 1.5.** Zadavatel se zavazuje Koncesionáři poskytnout za podmínek stanovených v této Smlouvě zejména následující plnění:
- (i) potřebnou nebo nutnou součinnost pro plnění této Smlouvy, a to po celou dobu trvání této Smlouvy, a
 - (ii) platit za zajištění Dostupnosti Zařízení a poskytování Služeb v něm Koncesionáři Služebné, a to po celou dobu trvání této Smlouvy.

2. VÝKLAD SMLOUVY

2.1. Definované pojmy

Pokud z kontextu této Smlouvy jednoznačně nevyplývá jinak, mají pojmy uvedené v této Smlouvě a jejich přílohách s velkým počátečním písmenem význam uvedený v příloze č. 1 této Smlouvy, případně definovaný v této Smlouvě. Definice plynoucí z této Smlouvy má přednost před jakoukoli obecnou definicí významu použitého slova či slovního spojení.

2.2. Výklad Smlouvy

Pro výklad této Smlouvy platí následující interpretační pravidla, ledaže z kontextu této Smlouvy jednoznačně vyplývá jinak:

- (i) odkaz na tuto Smlouvu v sobě zahrnuje i její případné změny, pokud byly učiněny způsobem, který je v souladu s touto Smlouvou;
- (ii) odkazy na Závazné předpisy odkazují na příslušný právní či jiný závazný předpis v platném a účinném znění v příslušné době;
- (iii) odkaz na jakýkoliv dokument je odkazem na dokument v podobě, jakou má v příslušné době, včetně provedených změn a doplňků, kromě případů, ve kterých jsou změny či doplňky příslušného dokumentu podmíněny souhlasem jedné ze smluvních stran této Smlouvy, a takový souhlas nebyl udělen.

2.3. Rozpory mezi jednotlivými dokumenty

- (i) Pokud existuje rozpor mezi ustanovením této Smlouvy a jejími přílohami či jiným dokumentem, na který tato Smlouva odkazuje, bude mít přednost ustanovení této Smlouvy.
- (ii) Pokud existuje rozpor mezi touto Smlouvou, včetně příloh, a Požadavky Zadavatele na Služby a/nebo Návrhem Koncesionáře, budou mít přednost ustanovení této Smlouvy včetně příloh.
- (iii) Pokud existuje rozpor mezi Požadavky Zadavatele na Služby a Návrhem Koncesionáře, budou mít přednost Požadavky Zadavatele na Služby. Rozporem přitom není situace, kdy Návrh Koncesionáře poskytuje větší rozsah plnění než Požadavky Zadavatele na Služby.
- (iv) Výše sjednaná pravidla se neuplatní v případě, kdy tato Smlouva výslovně určí odlišnou hierarchii významu.

2.4. Ujištění poskytovaná smluvními stranami

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že smluvní strany nepovažují skutečnosti, ohledně kterých jsou v této Smlouvě poskytována ujištění, za rozhodující pro její uzavření. Pokud se tato ujištění ukáží nepravdivými, smluvní strany nebudou postupovat podle ustanovení Závazných předpisů o neplatnosti či neúčinnosti právního jednání, nýbrž budou postupovat podle ustanovení této Smlouvy, zejména ustanovení o Selhání Koncesionáře (v případě nepravdivosti ujištění Koncesionářem).

3. ODKLÁDACÍ PODMÍNKA, ÚČINNOST SMLOUVY A TRVÁNÍ SMLOUVY

- 3.1.** Vznik práv a povinností smluvních stran podle této Smlouvy (kromě práv a povinností podle této Smlouvy, které vznikají nepodmíněně, jako jsou ustanovení o předběžném vstupu do Zařízení, nebo povinnosti ke splnění odkládací podmínky) je podmíněn splněním odkládacích podmínek:

na straně Koncesionáře:

- (i) zbývá-li do uzávěrky nejbližšího termínu pro podávání žádosti o dotaci alespoň 40 dnů avšak méně než 60 dnů, je Koncesionář povinen nejpozději do 30 dnů od uzavření této Smlouvy získat oprávnění k poskytování sociálních služeb podle ustanovení § 78 a násl. ZSS na základě kterého bude oprávněn poskytovat v Zařízení sociální službu domova pro seniory podle § 49 ZSS tak, aby mohl řádně podat žádost o poskytnutí dotace poskytovatelům sociálních služeb na poskytování sociálních služeb pro rok 2021 v nejbližším termínu pro podání žádosti o dotace. Koncesionář prokáže splnění odkládací podmínky tím, že nejpozději do 35 dnů od uzavření této Smlouvy předloží Zadavateli rozhodnutí o registraci;
- (ii) zbývá-li do uzávěrky nejbližšího termínu pro podání žádosti o dotaci méně než 40 dnů nebo více než 60 dnů, je Koncesionář povinen nejpozději do 40 dnů od uzavření této Smlouvy získat oprávnění k poskytování sociálních služeb podle ustanovení § 78 a násl. ZSS na základě kterého bude oprávněn poskytovat v Zařízení sociální Službu domova pro seniory podle § 49 ZSS tak, aby mohl řádně podat žádost o poskytnutí dotace poskytovatelům sociálních služeb na poskytování sociálních služeb pro rok 2021 v nejbližším termínu pro podání žádosti o dotace. Koncesionář prokáže splnění odkládací podmínky tím, že nejpozději do 50 dnů od uzavření této Smlouvy předloží Zadavateli rozhodnutí o registraci.

- 3.2.** Splněním odkládací podmínky na straně Koncesionáře se stane tato Smlouva nepodmíněnou a po zveřejnění této Smlouvy v Registru smluv nastane účinek závazku smluvních stran podle této Smlouvy. Ihned po splnění odkládací podmínky na straně Koncesionáře zajistí Zadavatel zveřejnění této Smlouvy v Registru smluv. Den zveřejnění Smlouvy v Registru smluv je Den Účinnosti této Smlouvy.
- 3.3.** Smluvní strany se zavazují vyvinout úsilí ke splnění odkládací podmínky na straně Koncesionáře tak, aby nejpozději dne 31.12.2020 nastal Den Účinnosti této Smlouvy.
- 3.4.** Pokud nebude odkládací podmínka na straně Koncesionáře splněna nebo prokázána ve lhůtách podle odstavce 3.1, může Zadavatel od této Smlouvy odstoupit.
- 3.5.** Tato Smlouva je uzavírána na dobu určitou, a to do Dne Skončení.

4. POSTOUPENÍ

4.1. Zákaz postoupení

Pokud není v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, nesmí Koncesionář bez předchozího písemného souhlasu Zadavatele postoupit žádné ze svých práv ani pohledávek podle této Smlouvy na jinou osobu. Koncesionář nesmí postoupit svoje smluvní postavení (postoupit tuto Smlouvu jako celek) jiné osobě.

5. UJIŠTĚNÍ A POVINNOSTI KONCESIONÁŘE

5.1. Ujištění Koncesionářem

Koncesionář ujišťuje Zadavatele, že ke dni uzavření této Smlouvy:

- (i) nedošlo k žádnému Selhání Koncesionáře a neexistuje žádná skutečnost ani událost, ze kterých by mohlo Selhání Koncesionáře vzniknout;
- (ii) nebyl vznesen žádný nárok proti Koncesionáři, neprobíhá žádné soudní, rozhodčí ani správní řízení ani spor řešený jiným způsobem a Koncesionář si při vynaložení řádné péče není vědom žádného probíhajícího nebo hrozícího sporu, který by se mohl nepříznivě dotknout schopností Koncesionáře plnit svoje povinnosti vyplývající z této Smlouvy a/nebo by znemožnil či omezil právo Koncesionáře uzavřít tuto Smlouvu;
- (iii) Koncesionář není v úpadku v jakékoli podobě ani v hrozícím úpadku ve smyslu Závazných předpisů;
- (iv) Koncesionář nemá žádné závazky, jejichž splnění by mělo nepříznivý vliv na jeho schopnost plnit povinnosti vyplývající z této Smlouvy;
- (v) Koncesionář prohlašuje, že je schopen zajistit si veškeré finanční prostředky potřebné ke splnění povinností Koncesionáře plynoucích z této Smlouvy;
- (vi) při uzavírání této Smlouvy se Koncesionář, žádná z osob jej ovládajících ani žádná Osoba na Straně Koncesionáře nedopustili žádného Zakázaného Jednání.

5.2. Povinnosti Koncesionáře

Koncesionář se zavazuje, že po dobu trvání této Smlouvy:

- (i) nejpozději do Dne Otevření získá všechny potřebné souhlasy a povolení, které mu umožní plnit tuto Smlouvu, zejména získá registraci – oprávnění k poskytování sociální služby podle § 78 a násl. ZSS;
- (ii) oznámí bezodkladně Zadavateli, jakmile se dozví, že probíhá nebo hrozí soudní, rozhodčí nebo správní řízení nebo spor řešený jiným způsobem, pokud by takový spor mohl podstatným způsobem nepříznivě ovlivnit schopnost Koncesionáře plnit svoje

- povinnosti vyplývající z této Smlouvy; toto oznámení učiní Koncesionář bez zbytečného odkladu poté, co se o dané skutečnosti dozvěděl;
- (iii) bez předchozího písemného souhlasu Zadavatele nepřevede (ať jednorázově nebo prostřednictvím více transakcí), nepronajme, nepropachtuje ani nebude jinak disponovat svým závodem (a/nebo obdobnou majetkovou hodnotou) ve smyslu Závazných předpisů, nebo jeho částí, není-li dále výslovně stanoveno jinak;
 - (iv) bez předchozího písemného souhlasu Zadavatele (který nebude bezdůvodně odepřen ani zdržován) nezaloží žádnou právnickou osobu ani nenabude akcie či podíly v žádné právnické osobě s výjimkou případů, kdy se bude taková právnická osoba účastnit na poskytování Služeb v souladu s touto Smlouvou; důvodným odepřením souhlasu je zejména porušení Závazných předpisů při nabývání účasti v právnické osobě, negativní vliv účasti v právnické osobě na schopnost Koncesionáře plnit svoje povinnosti z této Smlouvy apod.;
 - (v) bez předchozího písemného souhlasu Zadavatele (který nebude bezdůvodně odepřen ani zdržován) neposkytne půjčku, úvěr, ručení ani slib odškodnění žádné osobě ani nepřevezme (bez ohledu na to, zda bezplatně nebo za úplatu) žádný dluh jakékoliv osoby nebo neučiní žádné obdobné právní jednání, a to s výjimkou případů uskutečněných v rámci běžného obchodního styku, za který se považují případy běžně uskutečňované Koncesionářem co do druhu a výše, nebo pokud je tak předvídáno v této Smlouvě; důvodným odepřením souhlasu je zejména porušení Závazných předpisů při sjednávání, poskytování či plnění označených právních a faktických jednání, negativní vliv sjednání, poskytnutí či plnění označených právních a faktických jednání na schopnost Koncesionáře plnit svoje povinnosti z této Smlouvy apod.;
 - (vi) neukončí ani neomezí své podnikání/předmět činnosti ani nezmění svůj předmět podnikání/činnosti takovým způsobem, který by mohl ohrozit plnění povinností Koncesionáře z této Smlouvy;
 - (vii) zavazuje se zajistit, aby se Koncesionář, osoby jej ovládající a Osoby na Straně Koncesionáře během trvání této Smlouvy nedopustili žádného Zakázaného Jednání;
 - (viii) zavazuje se zajistit plnění veškerých svých povinností z této Smlouvy tak, aby byly splněny podmínky a požadavky příslušných poskytovatelů dotací pro poskytnutí či vyplacení dotací poskytovatelům sociálních služeb na poskytování sociálních služeb, a naopak nedošlo ke splnění podmínek k odejmutí či vrácení takových dotací (včetně jejich částí či sankcí podle Závazných předpisů nebo podle pravidel příslušných poskytovatelů dotací).

5.3. Úmyslné dezinformace

Koncesionář nahradí Zadavateli jakoukoli škodu, která mu vznikla či vznikne v důsledku poskytnutí nesprávných, nepravdivých či neúplných informací, nebo v důsledku nepoctivého jednání Koncesionáře před uzavřením této Smlouvy (včetně skutečností, ke kterým došlo v průběhu Zadávacího řízení).

6. UJIŠTĚNÍ A INFORMACE POSKYTNUTÉ ZADAVATELEM

6.1. Ujištění Zadavatelem

- (i) Zadavatel ujišťuje Koncesionáře, že ke dni uzavření této Smlouvy odpovídají informace uvedené v této Smlouvě a v přílohách této Smlouvy zpracovaných Zadavatelem skutečnému a právnímu stavu, který je a/nebo objektivně posuzováno má být Zadavateli znám. Stejná odpovědnost platí také u informací, které Zadavatel v rozsahu svojí součinnosti poskytne Koncesionáři v průběhu plnění této Smlouvy.
- (ii) Odpovědnost Zadavatele plynoucí z předchozího bodu této Smlouvy nezbavuje Koncesionáře povinnosti upozornit Zadavatele na jakýkoli nedostatek (nesprávnost,

neúplnost atd.) Zadavatelem poskytnutých informací, a to bezodkladně poté, co Koncesionář jakoukoli nesprávnost či jakýkoli nedostatek zjistí a/nebo zjistit při vynaložení odborné péče měl a mohl, přičemž Koncesionář se současně zavazuje navrhnout Zadavateli vhodný postup odstraňující nedostatek, nesprávnost či jinak napravující závadný stav.

- (iii) Pro vyloučení pochybností se uvádí, že pouhá skutečnost, že Zadavatel věděl o jakékoliv záležitosti, skutečnosti či informaci představující plnění smluvních povinností Koncesionářem, či jí schválil, neznámá, že by Zadavatel nesl rizika s takovou záležitostí, skutečností či informací související namísto Koncesionáře. Vědomí či schválení jakékoliv záležitosti, skutečnosti či informace neznámá, že Zadavatel nemůže vůči Koncesionáři uplatnit jakékoliv nároky, které s takovou záležitostí, skutečností či informací souvisí, a Zadavatel by je jinak podle této Smlouvy měl.

6.2. Úmyslné dezinformace

Zadavatel nahradí Koncesionáři škodu, která mu vznikla či vznikne v důsledku toho, že se ukáže, že některé poskytnuté informace byly nesprávné či neúplné v důsledku úmyslného nepoctivého jednání Zadavatele před uzavřením této Smlouvy.

7. ZÁSTUPCI SMLUVNÍCH STRAN

7.1. Zástupce Zadavatele

- (i) Zástupce Zadavatele je osoba, která je oprávněná zastupovat Zadavatele v souvislosti s plněním této Smlouvy při právních či faktických jednáních, a to v rozsahu určeném v řádném písemném pověření či zmocnění či vyplývajícím z jejího postavení v rámci Zadavatele podle Závazných předpisů (dále jen „**Zástupce Zadavatele**“).
- (ii) Zástupcem Zadavatele je vedoucí odboru sociálních věcí a zdravotnictví nebo jiná osoba, kterou Zadavatel určí v souladu s tímto článkem.
- (iii) Zástupce Zadavatele je oprávněn zmocnit i jinou osobu, aby zastupovala Zadavatele v jím stanoveném rozsahu. Pokud tato Smlouva odkazuje na Zástupce Zadavatele, platí tento odkaz i pro takto zmocněnou osobu.
- (iv) Zadavatel je oprávněn kdykoli změnit Zástupce Zadavatele a tato změna je vůči Koncesionáři účinná okamžikem, kdy mu dojde oznámení o této změně.
- (v) Jednání nebo pokyny Zástupce Zadavatele v rozsahu, v jakém jsou předvídaný touto Smlouvou, se považují za jednání nebo pokyny Zadavatele a Koncesionář nebo Zástupce Koncesionáře je povinen podle nich postupovat.

7.2. Zástupce Koncesionáře

- (i) Zástupce Koncesionáře je osoba, která je oprávněná zastupovat Koncesionáře v souvislosti s plněním této Smlouvy při právních či faktických jednáních, a to v rozsahu určeném v řádném písemném pověření či zmocnění či vyplývajícím z jejího postavení v rámci Koncesionáře podle Závazných předpisů (dále jen „**Zástupce Koncesionáře**“).
- (ii) Zástupcem Koncesionáře je ředitel Koncesionáře, tj. statutární orgán Koncesionáře, nebo jiná osoba, kterou Koncesionář určí v souladu s tímto článkem.
- (iii) Koncesionář může změnit svého zástupce písemným oznámením Zadavateli, pokud Zadavatel s touto změnou vysloví souhlas. Udělení tohoto souhlasu nesmí Zadavatel bezdůvodně odepřít nebo zdržovat.
- (iv) Veškerá jednání nebo pokyny Zástupce Koncesionáře se považují za jednání nebo pokyny Koncesionáře, ledaže Koncesionář předem upozorní Zadavatele, že konkrétní jednání nebo pokyn není jednáním nebo pokynem Koncesionáře.

8. FINANCOVÁNÍ NÁKLADŮ A VÝDAJŮ KONCESIONÁŘE

- 8.1.** Koncesionář má za podmínek sjednaných v této Smlouvě právo na úhradu Služebného ze strany Zadavatele. Služebné představuje jediný možný podíl Zadavatele na úhradě nákladů a výdajů Koncesionáře spojených s plněním závazků Koncesionáře z této Smlouvy, nestanoví-li tato Smlouva výslovně jinak. Koncesionář je oprávněn použít Služebné výlučně k úhradě nákladů a výdajů Koncesionáře spojených s plněním povinností Koncesionáře z této Smlouvy.
- 8.2.** Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Zadavatel neodpovídá za jakékoli závazky, povinnosti a dluhy Koncesionáře vůči jiným osobám spojené se zajišťováním úhrady nákladů a výdajů Koncesionáře spojených s plněním povinností Koncesionáře z této Smlouvy, přičemž Zadavatel zejména nepřevezme jakýkoli dluh ani nepřistoupí k jakémukoli dluhu Koncesionáře, nezajistí ani neutvrdí jakýkoli dluh Koncesionáře ani neposkytne jakýkoli svůj majetek jako zástavu či jinou jistotu ve prospěch Koncesionáře či jiných osob. Koncesionář nesmí zatížit majetek Zadavatele, včetně Zařízení a Mobiliiře Zadavatele, ani Mobiliiř Koncesionáře, jakýmkoli dluhy ani právy jiných osob, zejména zástavním právem, jistotou, zajišťovacím převodem práva atd.
- 8.3.** Koncesionář se zavazuje zajistit si svým jménem, na svůj účet, svoji odpovědnost a na své náklady financování veškerých svých povinností z této Smlouvy, které nejsou hrazeny ze Služebného.

9. PODDODAVATELSKÉ SMLUVNÍ VZTAHY

- 9.1.** Poddodavatelé, které hodlá Koncesionář použít pro plnění části svých povinností z této Smlouvy, jsou uvedeni, včetně popisu a rozsahu jejich plnění, v příloze č. 2 této Smlouvy.
- 9.2.** Koncesionář může využít k plnění svých povinností z této Smlouvy jiné Poddodavatele, než kteří jsou uvedeni v příloze č. 2 této Smlouvy s tím, že pokud se jedná o Poddodavatele, jehož prostřednictvím Koncesionář prokázal jakoukoli část způsobilosti či kvalifikace v Zadávacím řízení předcházejícím uzavření této Smlouvy, pak pouze s předchozím písemným souhlasem Zadavatele. Zadavatel musí na žádost o souhlas odpovědět do 30 dnů a nesmí tento souhlas bezdůvodně odeprít nebo zdržovat. Důvodným odepráním je zejména neprokázání minimálně stejné či lepší způsobilosti či kvalifikace jiného Poddodavatele oproti Poddodavateli původnímu nebo již dříve Zadavatelem odsouhlasenému. Shodnou či lepší způsobilost či kvalifikaci nového/jiného Poddodavatele je Koncesionář povinen prokázat Zadavateli, a to předložením dokladů a informací týkajících se nového/jiného Poddodavatele, které budou prokazovat minimálně shodnou či lepší způsobilost či kvalifikaci takového Poddodavatele jako v případě nahrazovaného Poddodavatele (skutečnosti či informace budou co do formy, druhu a obsahu odpovídat požadavkům Zadavatele uvedeným ve vztahu k Poddodavatelům v rámci Zadávacího řízení).
- 9.3.** Koncesionář odpovídá Zadavateli za plnění svých povinností podle této Smlouvy úplně a zcela, a to bez ohledu na, zda k jejímu plnění bude užívat Poddodavatele.
- 9.4.** Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Koncesionář nese riziko škod (odpovídá Zadavateli za škody), které způsobí Zadavateli jakákoliv Osoba na Straně Koncesionáře v souvislosti s činnostmi Koncesionáře podle této Smlouvy.

- 9.5.** Koncesionář se zavazuje zajistit, aby při výběru Poddodavatele a při plnění povinností Koncesionáře z této Smlouvy s využitím Poddodavatele nedošlo k porušení Závazných předpisů, a to zejména ZZVZ, ZSS a VSS, ZP či ZZ, pokud se budou na takový výběr či využití Poddodavatele vztahovat.
- 9.6.** Koncesionář je povinen zpřístupnit Zadavateli na jeho žádost doklady nezbytné k provedení kontroly plnění jeho povinností z tohoto článku a předat mu související informace a kopie dokladů, to vše nejpozději do 15 dnů od obdržení žádosti Zadavatele.

ČÁST 2: VLASTNICKÁ A DALŠÍ PRÁVA

10. VLASTNICTVÍ VĚCÍ A JEJICH UŽÍVÁNÍ

10.1. Vlastnictví Zadavatele

- (i) Pokud není v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak:
 - (a) zůstává Zařízení a Mobiliiář Zadavatele, jakož i veškeré věci, které dosud byly ve vlastnictví Zadavatele, určené pro plnění této Smlouvy v jeho vlastnictví, a to i v případě udržování, nahrazení, výměny či obnovy Mobiliiáře Zadavatele nebo jakýchkoli jeho částí či prvků, pokud tyto činnosti ve vztahu k Mobiliiáři Zadavatele bude v souladu s touto Smlouvou zajišťovat v průběhu Koncesní doby Koncesionář; a
 - (b) zůstává Mobiliiář Koncesionáře a další věci, které Koncesionář pořizuje pro plnění této Smlouvy, v jeho vlastnictví, a to i v případě udržování, nahrazení, výměny či obnovy Mobiliiáře Koncesionáře nebo jakýchkoli jejich částí či prvků v průběhu Koncesní doby.
- (ii) Pro vyloučení pochybností se uvádí, že byť vlastnictví Zařízení a Mobiliiáře Zadavatele náleží Zadavateli, má podle této Smlouvy Koncesionář nést povinnosti, náklady a rizika související s provozováním Zařízení a poskytováním Služeb v něm a s užíváním Mobiliiáře Zadavatele pro poskytování Služeb v něm, a to po celou dobu trvání této Smlouvy, jako by byl jejich vlastníkem, kromě výjimek výslovně sjednaných v této Smlouvě.

10.2. Užívání Koncesionářem

- (i) Ode Dne Účinnosti do Dne Skončení může Koncesionář vstupovat do Zařízení a užívat ho k:
 - (a) zajištění provozu Zařízení;
 - (b) zajištění poskytování Služeb; a
 - (c) Komerčnímu Využití podle této Smlouvy.
- (ii) Vedle Koncesionáře mohou do Zařízení za podmínek stanovených touto Smlouvou vstupovat a užívat je v souladu s touto Smlouvou i Osoby na Straně Koncesionáře a Uživatelé a Veřejnost.
- (iii) Výkon práv podle tohoto článku (vstup a užívání) je možný pouze v rozsahu, v jakém existují práva Zadavatele; Koncesionář a Osoby na Straně Koncesionáře jsou povinny respektovat práva jiných osob, zejména práva vlastníků sousedních nemovitostí.
- (iv) Pro vyloučení pochybností se uvádí, že právo Koncesionáře užívat Zařízení je pachtem ve smyslu Závazných předpisů; Koncesionář tak je na základě této Smlouvy oprávněn vystupovat vůči třetím osobám jako pachtýř Zařízení, tj. je oprávněn vlastním jménem a na vlastní účet pořizovat služby, dodávky a média (např. energie) potřebné k provozu Zařízení a inkasovat vlastním jménem a na vlastní účet úplaty při Komerčním Využití Zařízení podle této Smlouvy.

10.3. Součinnost Zadavatele při ochraně Koncesionářových práv

Zadavatel se zavazuje poskytnout Koncesionáři potřebnou součinnost při ochraně jeho práv tím, že bude na žádost Koncesionáře a na jeho náklady uplatňovat práva proti jiným osobám, jejichž jednání či opomenutí zasahuje do Koncesionářových práv užívání Zařízení udělených podle této Smlouvy, pokud je Koncesionář nebude oprávněn uplatnit sám. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že i v takovém případě nese Koncesionář riziko takových zásahů a riziko výsledků uplatnění takových práv. Zadavatel odpovídá Koncesionáři za škody v případě, že neposkytl součinnost, avšak neodpovídá za výsledek uplatnění práva.

10.4. Likvidace nepotřebných věcí

- (i) Koncesionář zajistí svým jménem, na svůj účet, svoji odpovědnost a riziko likvidaci Mobiliiáře, ostatního vybavení, nábytku, či jejich částí a stavebních součástí Zařízení, které se během účinnosti Smlouvy stanou z důvodu jejich opotřebování či poškození nepotřebnými. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že likvidací se rozumí nejen odstranění, ale též jiné využití Koncesionářem.
- (ii) Před provedením likvidace konkrétního Mobiliiáře, ostatního vybavení, nábytku či jejich částí a stavebních součástí Zařízení musí být udělen písemný souhlas Zadavatele.

11. PACTH A VÝPŮJČKA

11.1. Pacht Zařízení

- (i) Zadavatel je a zůstává vlastníkem Zařízení.
- (ii) Zadavatel touto Smlouvou přenechává Koncesionáři do pachtu Zařízení, a to výlučně za účelem provozování Zařízení pro poskytování Služeb, poskytování Služeb v něm a poskytování dalších činností v souladu s touto Smlouvou.
- (iii) Pacht se sjednává na dobu určitou, tj. ode Dne Otevření do Dne Skončení.
- (iv) Koncesionář se zavazuje platit za užívání Zařízení Zadavateli sjednané Pachtovné.
- (v) Koncesionář se zavazuje užívat Zařízení v souladu s touto Smlouvou k provozování Zařízení pro poskytování Služeb, poskytování Služeb v něm a poskytování dalších činností podle této Smlouvy.
- (vi) Koncesionář je oprávněn užívat Zařízení k jiným účelům, než jsou stanoveny touto Smlouvou, pouze za předpokladu, že nebude omezeno poskytování Služeb a že toto užívání nebude v rozporu s touto Smlouvou a jejím účelem.
- (vii) Smluvní strany se výslovně dohodly, že s ohledem na charakter poskytování Služeb a účel této Smlouvy nemůže žádná ze smluvních stran ukončit po dobu trvání této Smlouvy pacht jakýmkoli způsobem, který by jinak umožňovaly Závazné předpisy. Pacht je závislý na poskytování Služeb a končí bez dalšího ukončením smluvního vztahu podle této Smlouvy. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ke znovu ujednání pachtu nedochází, tj. vylučují aplikaci § 2230 OZ.
- (viii) Zadavatel nebude Koncesionáři poskytovat jakékoli služby či plnění v souvislosti s pachtem podle této Smlouvy, nestanoví-li tato Smlouva výslovně jinak.
- (ix) Koncesionář je povinen zajistit poskytování veškerých služeb, dodávek a médií potřebných k provozování Zařízení a řádnému a včasnému poskytování Služeb. Zadavatel souhlasí, aby Koncesionář uzavíral vlastním jménem a na vlastní účet přímé smlouvy s dodavateli služeb, dodávek a médií potřebných k řádnému a včasnému poskytování Služeb, tj. telekomunikačních služeb, spotřebního materiálu, vody, elektrické energie, plynu, svozu odpadu apod., k čemuž se Zadavatel zavazuje poskytnout potřebnou nebo nezbytnou součinnost. Úhradu služeb, dodávek a médií pro provoz Zařízení a poskytování Služeb v něm provádí přímo Koncesionář. Skutečnost, že Koncesionář neuzavřel takové smlouvy nebo že není na základě uzavřených smluv ze strany poskytovatelů těchto služeb, dodávek a medií plněno, není důvodem pro jakékoli omezení odpovědnosti Koncesionáře za poskytování Služeb a plnění této Smlouvy. Koncesionář se zavazuje hradit řádně a včas služby, dodávky a média poskytované v souvislosti s pachtem poskytovatelům těchto služeb, dodávek a medií. Zadavatel nijak neodpovídá za jakékoli závazky a dluhy Koncesionáře plynoucí z poskytování těchto služeb, dodávek a medií podle tohoto bodu Smlouvy. Koncesionář se zavazuje uzavřít smlouvu o provozu zařízení dálkového přenosu podle přílohy č. 10 této Smlouvy, přičemž Zadavatel je povinen zajistit, aby druhá smluvní strana poskytl k uzavření této Smlouvy potřebnou nebo nezbytnou součinnost.

- (x) K předání a převzetí Zařízení mezi smluvními stranami dojde ke Dni Otevření. Zadavatel se zavazuje předat Zařízení Dostupné. O předání a převzetí Zařízení bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, jehož obsahem bude popis stavu předávaného Zařízení, včetně odečtu stavu měřičů dodávek médií pro Zařízení. Zadavatel se zavazuje umožnit Koncesionáři přístup v nezbytně nutném rozsahu pro předání a převzetí Zařízení i přede Dnem účinnosti Smlouvy, resp. Dnem Otevření.
- (xi) Zadavatel prohlašuje a zavazuje se, že:
- (a) Zařízení bude ke Dni Otevření ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu podle této Smlouvy a Dostupné;
 - (b) Zařízení je pojištěno a Koncesionář byl s obsahem pojistné smlouvy seznámen před podpisem této Smlouvy;
 - (c) nejpozději ke Dni účinnosti této Smlouvy předá Koncesionáři kopii Projektové Dokumentace Zařízení a dále kopii Smlouvy o výstavbě včetně záručních a pozáručních podmínek užívání Zařízení a pravidel pro uplatnění reklamace;
 - (d) zajistí bezodkladně po oznámení odstranění jakékoli vady nebo nedodělu bránících řádnému užívání Zařízení, k jejichž odstranění není podle této Smlouvy povinen Koncesionář.
- (xii) V případě, že Zadavatel nesplní svou povinnost podle bodu (xi) písm. (d) odstranit vadu, která bezprostředně ohrožuje provoz Zařízení a/nebo poskytování Služeb v něm, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 3 dnů od okamžiku oznámení Koncesionáře a náklady potřebné na odstranění vady odpovídají veřejné zakázce malého rozsahu podle ZZVZ, je Koncesionář oprávněn, nikoliv však povinen, zajistit odstranění vady svým jménem na účet Zadavatele. Zadavatel je povinen tyto náklady uhradit Koncesionáři do dvou týdnů ode dne výzvy Koncesionáře k uhrazení nákladů nezbytných k odstranění vady. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že v případě vad, kde náklady na jejich odstranění jsou vyšší, než odpovídá veřejné zakázce malého rozsahu podle ZZVZ, není Koncesionář oprávněn ani povinen postupovat podle tohoto bodu.
- (xiii) Koncesionář prohlašuje a zavazuje se, že:
- (a) bude užívat Zařízení pouze ke sjednanému účelu pachtu v souladu s touto Smlouvou a Závaznými předpisy;
 - (b) bude se starat o Zařízení s péčí řádného hospodáře, Zařízení nepoškodí a přijme taková opatření a vnitřní předpisy pro užívání a provoz Zařízení, v rámci kterých bude minimalizováno nebezpečí poškození nebo zničení nebo jakékoli znehodnocení nebo ztížení užívání byť jen části Zařízení;
 - (c) užívat Zařízení tak, aby nedošlo k jeho poškození, zničení či nepřiměřenému opotřebení, jinak je povinen, pokud to neučiní v rámci jakékoli údržby a oprav podle této Smlouvy, odstranit vzniklou škodu či újmu uvedením do původního stavu včetně odstranění následků a/nebo nahradit vzniklou škodu či újmu v plné výši;
 - (d) se řádně a včas před zahájením užívání Zařízení seznámí se Závaznými předpisy v oblasti bezpečnosti, hygieny a požární ochrany a bude je dodržovat; požární bezpečnost Zařízení (včetně zpracování požárního řádu) bude zajišťovat Koncesionář svým jménem, na svůj účet, svoji odpovědnost a na své náklady, včetně umístění a revize hasicích zařízení; osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany je Koncesionář; v případě vzniku požáru v Zařízení je Koncesionář povinen takovou událost okamžitě hlásit příslušným správním orgánům a dalším subjektům a informovat Zadavatele;
 - (e) bude dodržovat Závazné předpisy v oblasti bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí, dodržovat veškeré ekologické normy a dodržovat stanovené limity hluku, provádět kontrolu jejich dodržování v Zařízení a zajišťovat nápravu zjištěných nedostatků;

- (f) bude řádně a včas poučovat veškeré Osoby na Straně Koncesionáře o bezpečnostních a protipožárních předpisech a zajistí jejich dodržování;
 - (g) odpovídá za pracovní úrazy Osob na Straně Koncesionáře a technickou způsobilost používaných technických zařízení v Zařízení;
 - (h) bude zajišťovat v souladu se Závaznými předpisy svým jménem, na svůj účet, svoji odpovědnost a na své náklady a veškeré kontroly, revize apod. v Zařízení; Koncesionář se zavazuje bezodkladně na výzvu prokázat Zadavateli předložením příslušných dokladů plnění svých povinností z tohoto bodu;
 - (i) bude zajišťovat Zařízení proti krádeži, požáru a jiným přírodním živlům, vstupu nepovolaných osob apod.;
 - (j) umožní po celou dobu trvání této Smlouvy vstup do Zařízení Zadavateli a/nebo Osobám na Straně Zadavatele a/nebo poskytovatelům dotací a/nebo kontrolním orgánům za účelem kontroly a revize stavebního stavu Zařízení, včetně technického zařízení, za účelem kontroly poskytování Služeb a dodržování této Smlouvy, přičemž Zadavatel je povinen tento vstup ohlásit alespoň 3 dny předem, pokud by tímto ohlášením nebyl zmařen účel vstupu;
 - (k) bezodkladně vyrozumí Zadavatele o bezprostředním nebezpečí vzniku havarijního stavu nebo o vzniku havárie nebo havarijního stavu, jakýchkoli závad, nefunkčností a škod na Zařízení, projedná se Zadavatelem jejich odstranění a dále bezodkladně vyrozumí Zadavatele o odstranění jakýchkoli závad, nefunkčností a škod na Zařízení;
 - (l) v záruční době oznamovat Zadavateli bez zbytečného odkladu vady a nedodělky, na které se vztahují záruční a pozáruční podmínky Smlouvy o výstavbě a po uplynutí záruční doby potřebu jakýchkoliv oprav, ke kterým není podle této Smlouvy povinen Koncesionář;
 - (m) v případě, že Koncesionář neoznámí včas potřebu oprav nebo provedení udržovacích prací Zadavateli, odpovídá Koncesionář za škodu, která tím Zadavateli vznikne;
 - (n) provádět na své náklady Drobné opravy a Údržbu Zařízení, s výjimkou toho, kdy je Zadavatel oprávněn domáhat se odstranění vad v rámci záruky poskytnuté dodavateli Zadavatele, včetně pravidelných revizí, pokud jsou vyžadovány Závaznými předpisy nebo jsou obvyklé;
 - (o) po celou dobu trvání této Smlouvy zajišťovat úklid celého Zařízení, včetně odklizení sněhu;
 - (p) jakékoli stavební úpravy a provedení investic do Zařízení provádět pouze na základě předchozí písemné dohody se Zadavatelem, když v této dohodě se smluvní strany zároveň dohodnou ohledně účetních odpisů stavebních úprav. Pokud nebude v dohodě výslovně stanoveno jinak, pak platí, že provedené stavební úpravy se stanou majetkem Zadavatele, přičemž skončení Koncesní Doby nezakládá povinnost Koncesionáře odstranit provedené stavební úpravy a zároveň není Koncesionář oprávněn požadovat vrácení finančních prostředků použitých na stavební úpravy;
 - (q) stavební úpravy a investice do Zařízení provedené bez předchozího písemného souhlasu je Koncesionář povinen po skončení pachtu Zařízení odstranit a uvést do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany výslovně jinak;
 - (r) po skončení pachtu předat Zadavateli Zařízení v pořádku a funkční ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně vložených a smluvními stranami odsouhlasených stavebních úprav a investic do Zařízení.
- (xiv) Koncesionář může přenechat Zařízení nebo jeho část do jakéhokoli bezplatného či úplatného užívání jiné osoby (zejména do podnájmu, výpůjčky, pachtu apod.) pouze s předchozím písemným souhlasem Zadavatele, v souladu pravidly pro Komerční využití a pouze tak, aby nebyl ohrožen účel provozování a užívání Zařízení pro

poskytování Služeb. Ustanovení obsažené v předcházející větě se netýká Uživatelů v souvislosti s využíváním Služeb.

- (xv) Smluvní strany se výslovně dohodly, že Zadavatel není povinen nahradit Koncesionáři jakékoli náklady a ztrátu výnosu, které by Koncesionáři vznikly v důsledku jakéhokoli opatření prováděného či zajištěného v souladu s touto Smlouvou nebo Závaznými předpisy na Zařízení Zadavatelem, přičemž Koncesionář se jakéhokoli práva na náhradu v této souvislosti výslovně vzdává a promíjí Zadavateli odpovídající dluh. Smluvní strany tak výslovně vylučují aplikaci § 2335 odst. 1 OZ.
- (xvi) Koncesionář se zavazuje pravidelně, nejméně jedenkrát v kalendářním roce, provádět úplnou fyzickou inventarizaci stavu Zařízení, přičemž výsledky inventarizace bezodkladně postoupí Zadavateli včetně návrhu opatření k nápravě. O datu plánované fyzické inventarizace Zařízení je Koncesionář povinen informovat Zadavatele. Tyto povinnosti se přitom vztahují i na prvky Zařízení, které nejsou vedeny v účetnictví, přičemž o takových prvcích Zařízení je Koncesionář povinen vést operativní evidenci.
- (xvii) Koncesionář se zavazuje umožnit Zadavateli a Osobám na Straně Zadavatele přístup do Zařízení za účelem fyzické inventarizace Zařízení a za účelem kontroly a revize stavu Zařízení a dodržování této Smlouvy.

11.2. Výpůjčka Mobiliáře Zadavatele

- (i) Zadavatel je a zůstává výlučným vlastníkem Mobiliáře Zadavatele.
- (ii) Zadavatel přenechává Mobiliář Zadavatele uvedený v příloze č. 3 této Smlouvy Koncesionáři bezúplatně do užívání za účelem jeho využití pro zajištění poskytování Služeb v Zařízení a dalších činnostech stanovených touto Smlouvou.
- (iii) Výpůjčka se sjednává na dobu určitou, tj. ode Dne Otevření do Dne skončení.
- (iv) K předání a převzetí Mobiliáře Zadavatele mezi smluvními stranami dojde ke Dni Otevření. O předání a převzetí Mobiliáře Zadavatele bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, jehož obsahem bude popis Mobiliáře Zadavatele (stav, počet kusů, jeho umístění v Areálu).
- (v) Zadavatel prohlašuje a zavazuje se, že:
 - (a) jednotlivé prvky Mobiliáře Zadavatele jsou způsobilé k užívání pro sjednaný účel a jsou funkční;
 - (b) nejpozději ke Dni účinnosti této Smlouvy předá Koncesionáři kopii technických dokumentů jednotlivých prvků Mobiliáře Zadavatele včetně záručních a pozáručních podmínek užívání Mobiliáře a pravidel pro uplatnění reklamace;
 - (c) zajistí bezodkladně po oznámení vady Mobiliáře Zadavatele, kterou nemá povinnost odstranit Koncesionář, její odstranění;
 - (d) bude provádět obnovu Mobiliáře Zadavatele, který se stane v důsledku opotřebení nefunkčním nebo v důsledku technického a morálního zastarání nebude splňovat požadavky na kvalitu poskytovaných Služeb.
- (vi) V případě, že Zadavatel nesplní svou povinnost podle bodu (v) písm. (c) odstranit vadu, která bezprostředně ohrožuje provoz Zařízení a/nebo poskytování Služeb v něm, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 3 dnů od okamžiku oznámení Koncesionáře a náklady potřebné na odstranění vady odpovídají veřejné zakázce malého rozsahu podle ZZVZ, je Koncesionář oprávněn, nikoliv však povinen, zajistit odstranění vady svým jménem na účet Zadavatele. Zadavatel je povinen tyto náklady uhradit Koncesionáři do dvou týdnů ode dne výzvy Koncesionáře k uhrazení nákladů nezbytných k odstranění vady. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že v případě vad, kde náklady na jejich odstranění jsou vyšší, než odpovídá veřejné zakázce malého rozsahu podle ZZVZ, není Koncesionář oprávněn ani povinen postupovat podle tohoto bodu.
- (vii) Koncesionář prohlašuje a zavazuje se, že:
 - (a) v záruční době jednotlivých prvků Mobiliáře Zadavatele bude oznamovat Zadavateli bez zbytečného odkladu vady bránící řádnému užívání Mobiliáře

- Zadavatele, stejně jako potřebu oprav a udržovacích prací na Mobiliáři Zadavatele, na které se vztahují záruční a pozáruční podmínky;
- (b) oznamovat Zadavateli potřebu obnovy Mobiliáře Zadavatele.
- (viii) V případě obnovy Mobiliáře Zadavatele, který Koncesionář využívá, byť jen částečně, ke komerčním účelům a činnostem Koncesionáře, bude obnova takto užívaného Mobiliáře Zadavatele probíhat následovně:
- (c) Koncesionář oznámí Zadavateli bez zbytečného odkladu potřebu takové obnovy;
 - (d) Koncesionář provede výběr dodavatele předmětného Mobiliáře;
 - (e) Koncesionář je při výběru dodavatele předmětného Mobiliáře povinen postupovat podle základních zásad ZZVZ a přiměřeně podle pravidel Zadavatele pro zadávání veřejných zakázek (zejména příslušných směrnic a dalších interních normativních aktů Zadavatele);
 - (f) Koncesionář následně požádá Zadavatele o poskytnutí dotace na pořízení předmětného Mobiliáře, a to nejvýše ve výši 50 % z pořizovací ceny předmětného Mobiliáře
 - (g) pro takto pořízený Mobiliář Zadavatele platí ustanovení čl. 12 této Smlouvy.

11.3. Nesplnění povinností a následky

Zadavatel neodpovídá za jakoukoli újmu Koncesionáři ani jiné osobě a nenese jakékoli riziko spojené s výkonem práv a povinností Koncesionáře podle tohoto článku.

12. MOBILIÁŘ KONCESIONÁŘE

12.1. Pro účely poskytování Služeb a řádného užívání Zařízení Koncesionářem, Osobami na Straně Koncesionáře a Uživateli se Koncesionář zavazuje vybavit Zařízení Mobiliářem Koncesionáře k zajištění poskytování Služeb v rozsahu nejméně 5.000.000,- Kč včetně DPH, a to nejpozději do 60 měsíců po Dni otevření. Je na volbě Koncesionáře, jaký Mobiliář pořídí. Koncesionář je povinen do 61 měsíců po Dni otevření předat Zadavateli přehled Mobiliáře Koncesionáře pořízeného podle tohoto odstavce.

12.2. Koncesionář je povinen na své náklady provádět veškeré opravy a údržbu Mobiliáře Koncesionáře.

12.3. Koncesionář je povinen na své náklady zajistit obnovu Mobiliáře Koncesionáře, který se stane v důsledku opotřebení nefunkčním nebo v důsledku technického a morálního zastarání nebude splňovat požadavky na kvalitu poskytovaných Služeb v Zařízení.

13. PARTICIPACE KONCESIONÁŘE NAD RÁMEC DROBNÝCH OPRAV A ÚDRŽBY

13.1. Až do doby, než dojde k vyčerpání částky 500.000,- Kč včetně DPH ročně se neuplatní ustanovení odstavce 11.1 bodu (xi) písm. (d) (odstranění pozáruční vady nebo nedodělku bránících řádnému užívání Zařízení) a odstavce 11.2 bodu (v) písm. (c) (odstranění vad Mobiliáře Zadavatele) a písm. (d) (obnova Mobiliáře Zadavatele). Až do výše částky uvedené v první větě je povinen splnit závazky Zadavatele v první větě Koncesionář na svoje náklady. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že toto ustanovení není aplikovatelné, pokud je Zadavatel oprávněn domáhat se odstranění vad v rámci záruky poskytnuté dodavateli Zadavatele.

- 13.2.** V případě, že nebude částka uvedená v předchozím odstavci v daném roce vyčerpána, navyšuje se uvedená částka pro následující rok o zbývající částku z daného, tj. předcházejícího roku.
- 13.3.** Rozhodující pro výpočet vyčerpání částky podle odstavce 13.1 je datum vzniku nákladu podle předpisů o účetnictví s tím, že pokud jde o majetek, ohledně kterého dochází k odpisům, pak datum uskutečnění výdaje.

14. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ K MOBILIÁŘI ZADAVATELE A MOBILIÁŘI KONCESIONÁŘE

- 14.1.** Koncesionář se zavazuje užívat Mobiliář v souladu s touto Smlouvou k provozování Zařízení a pro poskytování Služeb v něm a k poskytování dalších činností stanovených touto Smlouvou.
- 14.2.** Koncesionář je oprávněn užívat Mobiliář k jiným účelům, než jsou stanoveny touto Smlouvou, pouze za předpokladu, že nebude omezeno poskytování Služeb a že toto užívání nebude v rozporu s touto Smlouvou a jejím účelem.
- 14.3.** Koncesionář se zavazuje, že:
- (i) bude užívat Mobiliář pouze ke sjednanému účelu;
 - (ii) bude se starat o jednotlivé prvky Mobiliáře s péčí řádného hospodáře, přijme taková opatření a vnitřní předpisy pro nakládání s Mobiliářem, v rámci kterých bude minimalizováno nebezpečí poškození nebo zničení nebo jakého znehodnocení nebo ztížení užívání Mobiliáře pro sjednaný účel;
 - (iii) bude pravidelně vždy nejméně jednou v kalendářním roce provádět v součinnosti se Zadavatelem úplnou fyzickou inventarizaci Mobiliáře, přičemž výsledky inventarizace bezodkladně postoupí Zadavateli včetně návrhu opatření k nápravě. O datu plánované fyzické inventarizace Mobiliáře je Koncesionář povinen informovat Zadavatele. Tyto povinnosti se přitom vztahují i na Mobiliář, který není veden v účetnictví, když o takovém Mobiliáři je Koncesionář povinen vést operativní evidenci;
 - (iv) umožní Zadavateli a Osobám na Straně Zadavatele přístup do Zařízení za účelem fyzické inventarizace Mobiliáře a za účelem kontroly a revize stavu Mobiliáře a dodržování této Smlouvy;
 - (v) bude na své náklady provádět Údržbu Mobiliáře a Drobné opravy, s výjimkou toho, kdy je Zadavatel oprávněn domáhat se odstranění vad v rámci záruky poskytnuté dodavateli Zadavatele, včetně pravidelných revizí, pokud jsou vyžadovány Závaznými předpisy nebo jsou obvyklé.
- 14.4.** Smluvní strany se zavazují dodržet následující pravidla pro pořizování Mobiliáře a zajištění odstranění vad a nedodělků, které hradí podle odstavce 13.1 Koncesionář:
- (i) Smluvní strany se zavazují respektovat oprávněné požadavky druhé smluvní strany, mezi které patří na straně Zadavatele zejména co nejnížší náklady na pořízení a na straně Koncesionáře vedle co nejnížších nákladů na pořízení také požadavky na provozní náklady a požadavky na kvalitu. Za tím účelem se zavazují hledat v rámci dále uvedených ustanovení takové řešení, které by zvolil řádný hospodář řešící věc samostatně.
 - (ii) Pokud bude předpokládána hodnota dodávek nebo služeb vyšší, než odpovídá veřejné zakázce malého rozsahu podle ZZVZ a nepůjde o nákup Mobiliáře Koncesionáře, pak se smluvní strany zavazují uzavřít spolu smlouvu o společném postupu při zadání zakázky ve smyslu § 7 odst. 2 ZZVZ. V této smlouvě bude mimo jiné upraveno, že podle toho, kdo se bude na zakázce podílet vyšším podílem financování, bude mít právo

navrhnout znění zadávacích podmínek a jmenovat vyšší počet členů hodnotící komise. Rozhodnutí o zadání bude činit vždy Zadavatel s tím, že je povinen si předem vyžádat stanovisko Koncesionáře. Koncesionář bude povinen uhradit jeho podíl financování na základě výzvy Zadavatele se lhůtou splatnosti 30 dnů ode dne doručení. Zadavatel je oprávněn fakturu vystavit až poté, co došlo k uhrazení ceny plnění dodavateli.

- (iii) Pokud bude předpokládána hodnota dodávek nebo služeb odpovídat veřejné zakázce malého rozsahu nebo půjde o nákup Mobiliáře Koncesionáře, pak platí, že nákup dodávky nebo služby provede ta ze smluvních stran Smlouvy, jejíž podíl na financování bude vyšší. Tato smluvní strana je povinna dodržet zásady přiměřenosti, transparentnosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace. Tato smluvní strana je povinna druhou smluvní stranu informovat o tom jakou dodávku nebo službu a za jakou cenu vybrala. Druhá smluvní strana je oprávněna předložit ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení této informace alternativní nabídku, kterou je smluvní strana, která vybírá dodavatele povinna akceptovat, pokud je tato nabídka výhodnější.

15. ZÁVAZEK KONCESIONÁŘE K ZAJIŠTĚNÍ SPOTŘEBNÍHO MATERIÁLU

- 15.1.** Koncesionář se zavazuje, že svým jménem, na svůj účet, svoji odpovědnost a na své náklady vybaví Zařízení nejpozději ke Dni Otevření spotřebním materiálem nezbytným pro poskytování Služeb. Spotřebním materiálem se rozumí zejména lůžkoviny, talíře, přístroje, toaletní papíry, prostředky pro úklid Zařízení apod. Tento spotřební materiál je ve vlastnictví Koncesionáře.
- 15.2.** Koncesionář se zavazuje svým jménem, na svůj účet, svoji odpovědnost a na své náklady průběžně nahrazovat a obnovovat spotřební materiál tak, aby po celou dobu trvání Smlouvy, včetně Dne Skončení, bylo zařízení vybaveno spotřebním materiálem odpovídajícím spotřebnímu materiálu potřebnému a obvyklému pro provoz Zařízení a poskytování Služeb.
- 15.3.** Koncesionář se zavazuje předat nejpozději do 14 dnů od Dne Skončení Zadavateli nebo osobě určené Zadavatelem veškerý Spotřební materiál sloužící, resp. využitelný k poskytování Služeb, který nespotřeboval. Místem předání a převzetí Spotřebního materiálu bude konkrétní část Zařízení, kde je Spotřební materiál využíván. Zadavatel je povinen převzít Spotřební materiál. O předání a převzetí sepíše smluvní strany předávací protokol. Podpisem předávacího protokolu dojde k přechodu vlastnického práva ke Spotřebnímu materiálu z Koncesionáře na Zadavatele nebo osobu určenou Zadavatelem. Převod vlastnictví Spotřebního materiálu bude bezúplatný.

ČÁST 3: POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

16. ZAHÁJENÍ PROVOZU

16.1. Koncesionář se zavazuje zahájit poskytování Služeb v Zařízení v Den otevření.

16.2. Koncesionář se zavazuje poskytovat Služby po Koncesní Dobu.

17. ROZSAH SLUŽEB

17.1. Způsob poskytování Služeb

Koncesionář se zavazuje ode Dne otevření až do Dne Skončení:

- (i) poskytovat Služby a zajišťovat provoz Zařízení v souladu s:
 - (a) Požadavky na Služby, které jsou uvedeny v příloze č. 4 této Smlouvy;
 - (b) Návrhem Služeb, který je uveden v příloze č. 5 této Smlouvy;
 - (c) všemi příslušnými Povoleními (příčemž Koncesionář nese riziko, že jakékoliv Povolení nebude vydáno, bude opomenuto nebo nebude vyhovovat dané situaci, nebo že budou jednotlivá Povolení vzájemně v rozporu);
 - (d) Závaznými Předpisy, zejména ZSS a VSS;
 - (e) Zavedenou Odbornou Praxí; a
 - (f) touto Smlouvou.
- (ii) zajistit, aby byly Služby poskytovány a provoz Zařízení zajištěn:
 - (i) řádně kvalifikovanými a vyškolenými Pracovníky; a
 - (ii) tak, aby nebylo zasahováno do zájmů vlastníku nebo uživatelů sousedních nemovitostí (včetně dodržování závazných hygienických limitů týkajících hlučnosti a prašnosti); pro vyloučení pochybností se uvádí, že Koncesionář nese riziko zásahu do provozu Zařízení v důsledku jakýchkoliv kroků vlastníků či uživatelů sousedních nemovitostí.
- (iii) zajistit, aby byly Služby poskytovány v souladu s principem stejného zacházení se všemi Uživateli bez rozdílu;

17.2. Kontrola způsobu poskytování Služeb

Zadavatel je oprávněn provádět kontroly poskytování Služeb, a to kontrolami bez nutnosti předchozího oznámení Koncesionáři. Koncesionář je povinen poskytnout Zadavateli při kontrolách veškerou součinnost včetně umožnění nahlídnutí do dokumentace o poskytování Služeb.

17.3. Komplexní povinnosti

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že povinnosti Koncesionáře podle předchozího článku budou hodnoceny odděleně a splnění jedné povinnosti nemůže zhojit nesplnění povinnosti jiné. Zejména skutečnost, že Koncesionář vyhověl Požadavkům na Služby, nemůže být použita na obranu proti tvrzení, že Koncesionář nevyhověl Návrhu Služeb a naopak.

18. STAV ZAŘÍZENÍ

18.1. Údržba Zařízení a Mobiliáře

Koncesionář je povinen zajistit, aby postupy obsažené v příslušném Pětiletém Plánu Údržby a v Plánu Pravidelné Údržby účinně zajišťovaly, aby:

- (i) Zařízení bylo Dostupné a sloužilo k poskytování Služeb a doplňkových činností;

- (ii) Zařízení a Mobiliář bylo udržováno v dobrém funkčním a estetickém stavu (s přihlédnutím k běžnému opotřebení) a v souladu s Požadavky na Služby, Návrhem Služeb a touto Smlouvou;
- (iii) byl Koncesionář schopen v průběhu Koncesní Doby udržovat a provozovat Zařízení;
- (iv) byl Koncesionář schopen poskytovat Služby v souladu s Požadavky na Služby a dalšími ustanoveními této Smlouvy; a
- (v) mohlo být Zařízení a Mobiliář v Den Skončení řádně předáno Zadavateli ve stavu odpovídajícím Požadavkům na Stav při Vrácení uvedeným v příloze č. 7 této Smlouvy.

18.2. Prohlídky

- (i) Zadavatel je oprávněn po předchozím písemném upozornění Koncesionáře provést prohlídku Zařízení a posoudit, zda je Zařízení a Mobiliář udržováno v souladu s předchozím článkem.
- (ii) Při provádění prohlídky je Zadavatel povinen postupovat tak, aby co nejméně zasahoval do poskytování Služeb. Koncesionář je povinen na své náklady zajistit, aby byla Zadavateli poskytnuta potřebná součinnost pro provedení prohlídky.
- (iii) V případě, že Zadavatel shledá, že Koncesionář neplní své povinnosti uvedené v předchozím článku, je povinen písemně:
 - (a) sdělit Koncesionáři, v čem Zařízení a Mobiliář neodpovídá požadavkům uvedeným v předchozím článku; a
 - (b) poskytnout Koncesionáři přiměřenou lhůtu k nápravě.
- (iv) Koncesionář je v takovém případě povinen na své náklady a riziko a v určené lhůtě provést požadovanou nápravu. Pokud tak neučiní ani po dodatečné písemné výzvě Zadavatele, je Zadavatel oprávněn provést příslušnou nápravu na náklady a riziko Koncesionáře sám.
- (v) Náklady na provedení prohlídky podle předchozího bodu nese Zadavatel. V případě, že však prohlídka prokáže, že Koncesionář neplní své povinnosti uvedené v předchozím článku, nahradí Koncesionář Zadavateli tyto náklady.

18.3. Roční plán údržby

- (i) Koncesionář je povinen Zadavateli poskytnout nejpozději ke Dni Otevření a dále pak nejpozději 2 měsíce před každým začátkem kalendářního roku návrh Plánu pravidelné údržby pro příslušný kalendářní rok. Smluvní strany návrh projednají a schválí.
- (ii) Návrh Plánu Pravidelné Údržby musí obsahovat následující informace:
 - (a) specifikaci zahájení a ukončení plánu údržby, dobu trvání a specifikaci prací, které budou provedeny; a
 - (b) specifikaci předpokládaných dopadů, které bude mít plánovaná údržba na provoz Zařízení a poskytování Služeb.
- (iii) Koncesionář může vždy nejméně 20 pracovních dnů před koncem každého kalendářního čtvrtletí navrhnout Zadavateli změnu Plánu Pravidelné Údržby. Pokud Zadavatel:
 - (a) nevznese k navrhované změně žádné připomínky, má se za to, že tyto změny schválil, a tyto změny budou platit pro zbývající část příslušného kalendářního roku (počínaje příslušným čtvrtletím);
 - (b) vznese k navrhované změně připomínky, je Koncesionář povinen upravit tento návrh změny podle připomínek Zadavatele. Zadavatel je však oprávněn vznést pouze takové připomínky, které jsou důvodné a přiměřené z hlediska potřeby a přiměřenosti.
- (iv) Zadavatel může písemně požadovat, aby Koncesionář provedl plánovanou údržbu dříve nebo později, než je uvedeno v Plánu pravidelné údržby. Takový požadavek musí být učiněn nejpozději 40 pracovních dnů přede dnem, kdy má být podle požadavku údržba provedena. Koncesionář je povinen do 10 pracovních dnů od doručení takového

požadavku sdělit Zadavateli odhadovanou výši přiměřených dodatečných nákladů, které mu v přímé souvislosti s tímto požadavkem vzniknou. Zadavatel do 10 pracovních dnů od obdržení tohoto odhadu sdělí Koncesionáři, zda na svém požadavku trvá či nikoliv. Pokud Zadavatel neodpoví, má se za to, že na svém požadavku trvá. Pokud Zadavatel trvá na svém požadavku, je povinen uhradit Koncesionáři:

- (a) skutečně vynaložené přiměřené dodatečné náklady, které Koncesionáři vznikly; nebo
 - (b) odhadovanou výši dodatečných nákladů, kterou Koncesionář sdělil Zadavateli podle toho bodu, podle toho, která částka je nižší.
- (v) Pokud je plánovaná údržba na základě požadavku Zadavatele odložena, nepředstavuje tento odklad porušení povinností Koncesionáře podle předchozího bodu v souvislosti s konkrétní údržbou. Změna termínu konkrétní údržby podle Plánu Pravidelné Údržby nemá vliv na povinnost Koncesionáře splnit ostatní termíny podle Plánu Pravidelné Údržby.

18.4. Pětiletý Plán Údržby

Koncesionář je povinen poskytnout Zadavateli nejpozději 2 měsíce ode Dne Otevření a dále pak vždy nejméně 2 měsíce před každým začátkem kalendářního roku návrh Pětiletého Plánu Údržby, který bude obsahovat návrh údržby a oprav Zařízení a Mobiliáře, včetně plánované obnovy nebo výměny jednotlivých prvků Mobiliáře a součástí Zařízení.

19. BEZPEČNOST

- 19.1.** Koncesionář je povinen zajistit, aby byly dodržovány Závazné Předpisy upravující bezpečnost práce a bezpečnost provozu v Zařízení.
- 19.2.** Koncesionář je dále povinen spolupracovat při jakémkoliv šetření prováděném Zadavatelem, nebo jeho jménem, týkajícím se porušení bezpečnosti práce či provozu v Zařízení jakož i porušení standardů kvality poskytovaných Služeb a:
- (i) vynaložit úsilí, které od něj lze rozumně očekávat, aby bylo Zadavateli (a/nebo jakémukoliv příslušnému orgánu veřejné moci) umožněno v souvislosti se šetřením vyslechnout Osoby na Straně Koncesionáře; a
 - (ii) poskytnout Zadavateli kopie dokumentu, záznamy a jiné podobné podklady, které Zadavatel rozumně požaduje za účelem šetření podle tohoto článku, ledaže se jedná o podklady, u nichž je Závaznými Předpisy stanovena důvěrnost. Zadavatel je oprávněn ponechat si tyto podklady (resp. jejich kopie) pro případné použití v rámci šetření.
- 19.3.** Zadavatel je v přiměřené lhůtě povinen přiměřeným způsobem informovat Koncesionáře o jakékoliv skutečnosti, o které se dozví, pokud lze očekávat, že ovlivní bezpečnost Uživatelů nebo jakékoliv Osoby na Straně Koncesionáře nebo jejich život, zdraví či majetek, ledaže se odůvodněně domnívá, že o této skutečnosti Koncesionář již ví.
- 19.4.** Koncesionář je povinen bezodkladně a na své náklady učinit opatření, která vyžaduje ochrana proti infekčním onemocněním.
- 19.5.** Při poskytování Služeb a doplňkové činnosti je Koncesionář povinen počínat si tak, aby nepoškozoval majetek Uživatelů a Zadavatele, a aby nezpůsobil Uživatelům škodu na životě či zdraví. Koncesionář je rovněž povinen dodržovat veškeré právní předpisy upravující poskytování Služeb a užívání pronajatého či propachtovaného majetku.

- 19.6.** Koncesionář je zejména povinen řídit se ZSS, VSS, zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

20. KRIZOVÉ STAVY

20.1. Dodatečné a náhradní služby

- (i) Pokud v průběhu Koncesní Doby dojde ke Krizovému Stav, který nelze vyřešit při běžném poskytování Služeb podle této Smlouvy, může dát Zadavatel Koncesionáři pokyn, aby vynaložil veškeré možné úsilí k zajištění poskytování takových dodatečných nebo náhradních služeb, aby:
- (a) byl Krizový Stav vyřešen; a
 - (b) bylo obnoveno normální poskytování Služeb v nejkratším možném čase, avšak pouze za předpokladu, že poskytnutí takových dodatečných či náhradních služeb není v rozporu s předmětem podnikání/činnosti Koncesionáře a že má k jejich poskytování dostatečnou kvalifikaci.
- (ii) Koncesionář se zavazuje poskytnout Služby uživatelům stejné nebo obdobné služby ze zařízení provozovaných Zadavatelem nebo jiným subjektem na místo Zadavatele, pokud toto zařízení z technických nebo jiných důvodů nebude schopno tyto Služby poskytovat svým uživatelům. Tato povinnost zavazuje Koncesionáře k převzetí maximálně takového počtu nových Uživatelů, který odpovídá 10 % kapacity Zařízení provozované Koncesionářem podle této Smlouvy, a zároveň maximálně takový počet, který je objektivně schopen ubytovat. Zadavatel je povinen uhradit Koncesionáři náklady prokazatelně vzniklé v souvislosti s převzetím nových Uživatelů podle tohoto článku a náklady vzniklé v souvislosti s případným překročením kapacity Zařízení, a to po celou dobu provozu Zařízení Koncesionářem, kdy bude kapacita Zařízení překročena v důsledku převzetí nových Uživatelů.

20.2. Náklady spojené s Krizovým Stavem

Pokud bude Koncesionář poskytovat dodatečné či náhradní služby podle předchozího článku, uhradí mu Zadavatel:

- (i) přiměřené dodatečné náklady vynaložené Koncesionářem; a
- (ii) ztrátu výnosu, které vznikly Koncesionáři v přímém důsledku poskytnutí takových dodatečných nebo náhradních Služeb.

21. SLEDOVÁNÍ KVALITY

21.1. Kontrola Koncesionářem

Koncesionář je povinen kontrolovat poskytování Služeb podle Systému Monitorování Kvality popsáního v příloze č. 8 této Smlouvy.

21.2. Kontrola Zadavatelem

- (i) Zadavatel může na své náklady kdykoliv během Koncesní Doby vykonat kontrolu Koncesionáře včetně kontroly řádného poskytování Služeb podle této Smlouvy a Koncesionář je povinen poskytnout Zadavateli při provádění takové kontroly veškerou

potřebnou nebo nezbytnou součinnost, kterou od něj lze rozumně požadovat (např. umožnit účast Zadavatele na monitorování kvality apod.).

- (ii) Zadavatel je povinen informovat alespoň 5 pracovních dnů předem Koncesionáře o úmyslu kontrolu provést, pokud by tímto oznámením nebyl zmařen účel kontroly.
- (iii) Zadavatel je povinen informovat Koncesionáře o výsledcích takové kontroly.

21.3. Předkládání dokumentů Koncesionářem pro účely kontroly Zadavatelem a sledování kvality

Koncesionář je povinen předkládat Zadavateli:

- (i) kopie veškerých zpráv z provedených kontrol Krajského úřadu Pardubického kraje, a to jak ve vztahu ke kontrole kvality poskytovaných Služeb, tak plnění podmínek registrace poskytovatele sociální služby ve smyslu ZSS a VSS;
- (ii) kopie veškerých zpráv z inspekcí Ministerstva práce a sociálních věcí České republiky;
- (iii) kopie veškerých zpráv o plnění opatření uložených Koncesionáři v rámci inspekcí Ministerstva práce a sociálních věcí České republiky;
- (iv) Výroční zprávy a Provozní zprávy podle tohoto článku;

a to bez zbytečného odkladu poté, co Koncesionář výše uvedené dokumenty obdržel, nebo zpracoval.

21.4. Provozní Zprávy

- (i) Koncesionář zajistí pravidelné vypracování provozní zprávy za každé kalendářní pololetí (dále jen „**Provozní Zpráva**“).
- (ii) Pokud se ukáže, že v Provozní Zprávě nebyla zaznamenána Nedostupnost či Selhání Kvality, přestože k nim ve skutečnosti došlo, či byly zaznamenány v kratším trvání, než jaká byla skutečnost (dále jen „**Chyba**“), bude Provozní Zpráva zpětně upravena (a odpovídajícím způsobem i výše Služebného) tak, že za Zaznamenaný Čas Selhání bude považován okamžik, ve kterém se příslušná Osoba na Straně Zadavatele dozvěděla či měla dozvědět o vzniku Nedostupnosti či Selhání Kvality; v souvislosti s Nedostupností bude za Zaznamenaný Čas Nápravy považován okamžik, ve kterém byla skutečně provedena Náprava Nedostupnosti. Tento článek se uplatní bez ohledu na příčinu Chyby.
- (iii) Koncesionář i Zadavatel mají povinnost písemně informovat druhou smluvní stranu, jakmile zjistí, že konkrétní Provozní Zpráva měla Chybu. Bezodkladně po takovém oznámení učiní smluvní strany všechny kroky, aby se dohodly na
 - (a) úpravách, které je potřeba učinit v Provozní Zprávě;
 - (b) na částce, o jakou je třeba upravit penalizace prováděné v příslušném pololetí; a
 - (c) na výsledné částce Služebného.
- (iv) Postup podle předchozího bodu lze použít pouze v případě, že jedna ze smluvních stran učinila oznámení, kterým rozporuje obsah Provozní Zprávy, nejpozději do konce sedmého měsíce následujícího po posledním měsíci pololetí, kterého se příslušná Provozní Zpráva týká; to však neplatí pro případy, kdy v souvislosti s Chybou došlo k Závažnému Selhání Monitoring.
- (v) Pro vyloučení pochybností se uvádí, že postupy uvedené v tomto článku platí pro případ, že se zjistí Chyba, v jejímž důsledku bylo po Zadavateli žádáno vyšší Služebné, než žádáno být mělo. Pokud Koncesionář zjistí, že bylo žádáno Služebné nižší, muže do konce sedmého měsíce následujícího po posledním měsíci pololetí, kterého se příslušná Provozní Zpráva týká, požádat Zadavatele o revizi. Zadavatel nesmí revizi bez závažného důvodu odmítnout, avšak nemá sám povinnost upozorňovat Koncesionáře na nesprávnosti v Provozní Zprávě, kromě případu Chyb.

21.5. Další důsledky Chyb

- (i) Pokud se ukáže, že konkrétní Provozní Zpráva měla Chybu, pak, bez ohledu na to, zda vznikla v důsledku toho, že Koncesionář vůbec nezjistil, či v Provozní Zprávě neuvedl, že v příslušném pololetí došlo ke konkrétnímu případu Nedostupnosti či Selhání Kvality, přičemž:
 - (a) pokud se tak nestalo v důsledku Závažného Selhání Monitoring, bude se penalizace počítat, jako kdyby šlo o Selhání Kvality se Střední Prioritou; a
 - (b) pokud se tak stalo v důsledku Závažného Selhání Monitoring, bude se penalizace počítat, jako kdyby šlo o Selhání Kvality s Vysokou Prioritou.
- (ii) Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Penalizace Nekvality podle tohoto článku bude prováděna dodatečně, vedle zpětné Penalizace Nekvality či Penalizace Nedostupnosti (v důsledku opravy Chyby), jejichž neuvedení v Provozní Zprávě bylo její příčinou.

21.6. Zvýšení úrovně monitoringu

Pokud se vyskytly Chyby ve 2 a více Provozních Zprávách nebo došlo k Závažnému Selhání Monitoring, může Zadavatel (pokud tak učiní do 90 dnu od chvíle, kdy to zjistil), požadovat, aby Koncesionář bezodkladně a na své náklady zvýšil přiměřeným způsobem pravidelnost, úroveň či způsob, jakým provádí monitoring kvality, přičemž Zadavatel musí takto zvýšenou úroveň monitoringu udržovat až do okamžiku, kdy buď:

- (i) Koncesionář zajistí, že příslušní Pracovníci, v důsledku jejichž jednání či opomenutí nebylo v Provozní Zprávě zaznamenáno Selhání Kvality či Nedostupnost, budou buď převedeni na jinou práci, aby se nijak nepodíleli na plnění této Smlouvy, nebo s nimi bude ukončen pracovní poměr či jiná příslušná smlouva; nebo
- (ii) Koncesionář prokáže Zadavateli nejméně ve 3 po sobě jdoucích měsících, že je schopen řádně plnit své povinnosti ohledně monitoringu případu Nedostupnosti a Selhání Kvality.

22. UŽÍVÁNÍ ZAŘÍZENÍ

22.1. Přednost využití

- (i) Zařízení je určeno pro využívání v tomto pořadí přednosti:
 - (a) činnost Koncesionáře podle této Smlouvy, tj. poskytování Služeb a dalších činností;
 - (b) Komerční Využití Koncesionářem.
- (ii) Pro vyloučení pochybností se uvádí, že o využití Zařízení rozhoduje Koncesionář, při dodržení povinností podle této Smlouvy.

22.2. Činnost Koncesionáře

Koncesionář je oprávněn užívat Zařízení zejména pro řádné a kvalitní poskytování Služeb podle této Smlouvy, a to minimálně v rozsahu a způsobem stanoveným touto Smlouvou. Koncesionář je oprávněn užívat Zařízení i k jiným nekomerčním účelům (tj. pro doplňkové činnosti), avšak jiný způsob užívání Zařízení nesmí omezit nebo ohrozit rozsah a kvalitu poskytování Služeb podle této Smlouvy a nesmí být v rozporu s chráněnými zájmy Uživatelů. Koncesionář je oprávněn užívat Zařízení ke komerčním účelům pouze po předchozím písemném souhlasu Zadavatele a pouze tak, aby nebyl omezen nebo ohrožen rozsah a kvalita poskytovaných Služeb a chráněné zájmy Uživatelů.

22.3. Komerční Využití

- (i) Koncesionář je oprávněn poskytnout Zařízení nebo jeho část pro Komerční Využití jiným osobám za podmínky, že toto využití:
 - (a) je v souladu se Závaznými Předpisy a touto Smlouvou;

(b) nenaruší ani neomezí poskytování Služeb; a
(c) nepředstavuje zvýšené zdravotní, bezpečnostní nebo společenské riziko; a
Koncesionář seznámí Zadavatele s obsahem návrhu smlouvy mezi Koncesionářem a jinou osobou o Komerčním využití Zařízení nebo jeho části a vyžádá si písemný souhlas Zadavatele. Zadavatel je oprávněn odmítnout udělit souhlas s Komerčním využitím, pokud by jím mohl být omezen nebo ohrožen rozsah a kvalita poskytovaných Služeb v Zařízení.

(ii) Výnosy z Komerčního Využití
Koncesionář je oprávněn účtovat za Komerční Využití úplatu na vlastní účet. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že tato úplata je výlučným příjmem Koncesionáře a nemá vliv na vzájemné platební vztahy mezi Zadavatelem a Koncesionářem.

23. PROVOZNÍ ŘÁD

23.1. Koncesionář je povinen nejpozději do Dne otevření vytvořit a po celou Koncesní Dobu vést a aktualizovat provozní řád, ve kterém budou upravena pravidla poskytování Služeb a provozování Zařízení.

23.2. Koncesionář je na základě požadavku Zadavatele povinen poskytnout kopii provozního řádu Zadavateli, kdykoli o to požádá.

24. ZAJIŠTĚNÍ KVALITY

24.1. Koncesionář je povinen:

- (i) zajistit, aby byly Služby poskytovány v souladu s:
 - (a) zákonnými požadavky na minimální standard kvality Služeb podle ZSS a VSS, zejména s přílohou č. 2 této vyhlášky a
 - (b) dalšími systémy řízení kvality, které jsou obsaženy v Požadavcích na Služby a v Návrhu Služeb; a
- (ii) předložit nejpozději do 10 Pracovních Dnů po Dni otevření Návrh systému řízení kvality, který bude v souladu se standardy uvedenými v tomto článku Smlouvy.

24.2. V případě, že Zadavatel bude k předloženému systému řízení kvality mít výhrady, pokusí se smluvní strany vyřešit tyto výhrady dohodou. Zadavatel je přitom oprávněn požadovat výhrady, které budou důvodné a přiměřené z hlediska potřebnosti a hospodárnosti.

24.3. Koncesionář je povinen bez zbytečného odkladu po Dni Účinnosti ustanovit (nebo zajistit, aby byl Osobou na Straně Koncesionáře ustanoven) manažera kvality, který bude odpovídat za zajištění efektivního zavedení a dodržování systému řízení kvality dohodnutého smluvními stranami nebo stanoveného podle této Smlouvy (dále jen „**Systém Řízení Kvality**“);

24.4. Zadavatel je oprávněn provádět pravidelnou i namátkovou kontrolu kvality poskytovaných Služeb. Zadavatel není povinen informovat Koncesionáře o záměru provést kontrolu kvality poskytovaných Služeb. Při provádění kontroly kvality poskytovaných Služeb v Zařízení je povinen dbát na to, aby kontrolní činnost Zadavatele v Zařízení nevedla k omezení nebo ohrožení rozsahu a kvality poskytovaných Služeb.

24.5. Koncesionář je povinen poskytnout Zadavateli součinnost při provádění kontroly kvality poskytovaných Služeb, zejména umožnit Zadavateli nahlédnout do dokumentace

o poskytování Služeb v rozsahu podle přílohy č. 2 VSS, zpřístupnit Zadavateli poddodavatelské smlouvy, pokud je jimi zajišťováno poskytování sociálních služeb, a dále umožnit přímý kontakt a komunikaci s Uživateli.

- 24.6.** Koncesionář je povinen poskytnout Zadavateli kopii inspekční zprávy, a to vždy nejpozději do 10 Pracovních dnů od obdržení inspekční zprávy o provedení inspekce poskytování sociálních služeb podle § 97 a násl. ZSS. V případě zjištění nedostatků, je Koncesionář povinen informovat Zadavatele o přijatých opatřeních nápravy a odstranění zjištěných nedostatků.

25. OPRAVY A ZMĚNY NÁVRHU KONCESIONÁŘE

25.1. Opravy Návrhu Koncesionáře

V případě, že se ukáže, že Návrh Koncesionáře neodpovídá Požadavkům Zadavatele na Služby, je Koncesionář povinen na své náklady upravit Návrh Koncesionáře a provést případné úpravy ve svých systémech a ve způsobu poskytování Služeb, kterých se tato změna týká, tak, aby odpovídaly Požadavkům Zadavatele na Služby.

25.2. Změny Návrhu Koncesionáře

Koncesionář může kdykoliv navrhnout změny Návrhu Koncesionáře. Tento návrh nesmí směřovat ke snížení rozsahu poskytovaných Služeb. Tyto návrhy však podléhají schválení Zadavatelem. Zadavatel je povinen sdělit Koncesionáři stanovisko ke změně Návrhu Koncesionáře nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne obdržení změny Návrhu Koncesionáře. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že záležitosti výhradně na rozhodnutí Zadavatele, zda určitou změnu schválí či nikoliv a dále nevyjádření se Zadavatele ve stanovené lhůtě znamená nesouhlas Zadavatele se změnou Návrhu Koncesionáře.

ČÁST 4: PLATBY

26. PLACENÍ PODLE TÉTO SMLOUVY

26.1. Služebné a Pachtovné

- (i) Zadavatel se zavazuje hradit Koncesionáři za Služby podle této Smlouvy Služebné ve výši podle tohoto článku a přílohy č. 9 této Smlouvy.
- (ii) Koncesionář se zavazuje hradit Zadavateli za užívání Zařízení Pachtovné výši podle tohoto článku.

26.2. Platba Služebného

- (i) Služebné je dotací poskytovanou a za podmínek sjednaných v této Smlouvě garantovanou Zadavatelem Koncesionáři na zajištění poskytování Služeb a zajištění provozu Zařízení ve smyslu § 85 písm. c) a j) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a § 18 odst. 4 písm. b) zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že nárok na Služebné se plně řídí touto Smlouvou.
- (ii) Služebné za provoz Zařízení a poskytování Služby se sjednává ve výši **5 000 000 Kč ročně**.
- (iii) Zadavatel je povinen proplatit Služebné v pravidelných pololetních splátkách, každou ve výši jedné poloviny ročního služebného (dále jen „**Pololetní Služebné**“). V prvním pololetí bude Pololetní Služebné poměrně poníženo, když Služebné náleží ode Dne Otevření.
- (iv) Koncesionář je oprávněn požádat po uplynutí tří měsíců pololetí o zálohu na Služebné ve výši celého Pololetního Služebného za příslušné pololetí.
- (v) Koncesionář předloží Zadavateli vždy nejpozději do pátého dne měsíce následujícího po uplynutí pololetí žádost o platbu Služebného spolu s Provozní Zprávou. Žádost o platbu bude obsahovat odkaz na tuto Smlouvu, údaj o tom, za jaké období je Služebné žádáno, výši požadovaného služebného, datum vystavení žádosti o platbu a podpis osoby zodpovědné za vystavení žádosti o platbu za Koncesionáře. V případě, že Koncesionář obdržel zálohu, bude v této žádosti o platbu tato skutečnost vyznačena a záloha zúčtována.

26.3. Splatnost Služebného

Zadavatel zaplatí částku Služebného nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne obdržení řádné žádosti o platbu Koncesionáře. Pokud bude konečná žádost o platbu nižší, než byla Zadavatelem zaplacená záloha, je Koncesionář povinen vrátit Zadavateli rozdíl do 20 pracovních dnů po uplynutí příslušného pololetí.

26.4. Placení Pachtovného

- (i) Pachtovné za užívání Zařízení podle odstavce 11.1 pro Koncesní dobu se sjednává ve výši **5 790 000 Kč ročně**.
- (ii) Koncesionář je povinen hradit Pachtovné v pravidelných pololetních splátkách, každou ve výši jedné poloviny ročního Pachtovné.
- (iii) Zadavatel předloží Koncesionáři vždy nejpozději do 5. dubna a 5. října fakturu na příslušnou splátku Pachtovné za aktuální pololetí. Faktura musí mít všechny náležitosti daňového dokladu.

26.5. Splatnost Pachtovného

Koncesionář zaplatí fakturovanou částku nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne obdržení řádné faktury Zadavatele.

26.6. Výběr poplatků od Uživatelů Služby

Koncesionář je oprávněn požadovat a vybírat od Uživatelů úhradu za péči za měsíc v souladu se ZSS a VSS. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že tato úplata je výlučným příjmem Koncesionáře a nemá vliv na vzájemné platební vztahy mezi Zadavatelem a Koncesionářem.

26.7. Právo zápočtu a zadržovací právo

- (i) Zadavatel může započíst jakékoli své splatné i nesplatné pohledávky z této Smlouvy za Koncesionářem proti jakýmkoliv splatným i nesplatným pohledávkám Koncesionáře za Zadavatelem.
- (ii) Koncesionář nemůže započíst žádné své pohledávky z této Smlouvy za Zadavatelem proti jakýmkoliv pohledávkám Zadavatele za Koncesionářem jinak než dohodou smluvních stran.
- (iii) Pokud není v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, nesmí Koncesionář bez předchozího souhlasu Zadavatele vykonat zadržovací právo vůči jakýmkoliv věcem Uživatelů či jejich peněžním prostředkům.

26.8. Daň z přidané hodnoty

- (i) Všechny povinnosti a částky podle této Smlouvy jsou vyčísleny včetně DPH, pokud jsou předmětem DPH. Pachtovné podle této Smlouvy je osvobozeno od DPH.
- (ii) Pro vyloučení pochybností se uvádí, že všechny povinnosti a částky podle této Smlouvy se nezmění ani v případě změny sazby DPH, nebo v případě, že se jakákoli částka či povinnost stane (resp. přestane být) zdanitelným plněním podle ZDPH.

ČÁST 5: VNEJŠÍ UDÁLOSTI

27. KOMPENZOVANÉ UDÁLOSTI

27.1. Pokud v přímém důsledku Kompenzované Události:

- (i) nastane Selhání Kvality;
- (ii) se stane jakákoliv část Zařízení nepoužitelnou pro poskytování Služeb podle této Smlouvy;
- (iii) Koncesionář nemůže splnit některé ze svých dalších povinností vyplývajících z této Smlouvy; nebo
- (iv) Koncesionáři vznikly náklady nebo nerealizoval výnosy,

má Koncesionář nárok na výhodu v podobě:

- (i) zproštění povinností podle této Smlouvy; a/nebo
- (ii) nároku na kompenzaci podle této Smlouvy.

27.2. Získání takové výhody je podmíněno tím, že Koncesionář:

- (i) oznámí Zadavateli svůj požadavek na poskytnutí některé z těchto výhod bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dnů poté, co zjistí, že nastala Kompenzovaná Událost;
- (ii) nejpozději do 14 dnů poté, co doručí výše uvedené oznámení:
 - (a) poskytne Zadavateli úplné vysvětlení Kompenzované Události a požadované výhody;
 - (b) v případě prodloužení sdělí Zadavateli odhadované trvání tohoto prodloužení;
 - (c) sdělí Zadavateli jakékoliv další relevantní informace;
 - (d) sdělí Zadavateli očekávanou ztrátu výnosů či zvýšení nákladů v důsledku Kompenzované Události;
- (iii) prokáže Zadavateli, že:
 - (a) Kompenzovaná Událost byla přímou příčinou Selhání Kvality, Nedostupnosti, neplnění jiných povinností Koncesionáře z této smlouvy, zvýšení nákladů či nedosažení výnosů Koncesionářem; a
 - (b) Koncesionář vynaložil veškeré úsilí, které od něj lze podle Zavedené Odborné Praxe požadovat, aby zabránil vzniku nebo následkům Kompenzované Události nebo tyto následky zmírnil na minimum a že výhoda, kterou požaduje, odpovídá jen takové části následků Kompenzované Události, kterým nemohl zabránit, nebo jež nemohl zmírnit.

27.3. Pokud Koncesionář splnil povinnosti stanovené v předchozích odstavcích, pak:

- (i) doposud neuplynulé lhůty budou odloženy o dobu přiměřenou k příslušné Kompenzované Události;
- (ii) pokud vzniknou v důsledku Kompenzované události dodatečné náklady Koncesionáře, či pokud Koncesionáři vznikne škoda či jiná újma tím, že nerealizuje výnosy, bude existence Kompenzované události zakládat nárok na zvýšení Pololetního Služebného ve výši dodatečných nákladů;
- (iii) Zadavatel nemůže v souvislosti s porušením povinností Koncesionáře podle této Smlouvy způsobeným Kompenzovanou Událostí uplatnit své právo předčasného ukončení pro Selhání Koncesionáře; a
- (iv) Zadavatel poskytne Koncesionáři úlevu z jeho povinností vyplývajících z této Smlouvy v přiměřeném rozsahu vzhledem k charakteru Kompenzované Události.

- 27.4.** Pokud Koncesionář Zadavateli neposkytne informace ve lhůtách stanovených v tomto článku, nebude mu v důsledku Kompenzované Události za dobu prodloužení s poskytnutím informací poskytnuta žádná z výhod podle tohoto článku.
- 27.5.** Koncesionář je povinen oznámit Zadavateli bez zbytečného odkladu, že zjistil jakoukoliv další informaci vztahující se ke Kompenzované Události a sdělí mu podrobnosti k takové informaci, které jsou nové, nebo z nich vyplývá, že dříve poskytnuté informace jsou v podstatném rozsahu nepřesné nebo zavádějící.
- 27.6.** Bez ohledu na ostatní ustanovení tohoto článku Smlouvy je Koncesionář povinen co nejdříve následky Kompenzované Události odstranit, překonat a/nebo napravit a pokračovat v plnění této Smlouvy.
- 27.7.** Pro vyloučení pochybností se uvádí, že v důsledku Kompenzované Události nedochází k prodloužení Koncesní Doby.

28. LIBERAČNÍ UDÁLOSTI

- 28.1.** Pokud v přímém důsledku Liberační Události:
- (i) nastane Selhání Kvality;
 - (ii) se stane jakákoliv část Zařízení nepoužitelnou pro poskytování Služeb podle této Smlouvy; nebo
 - (iii) Koncesionář nemůže splnit některé ze svých dalších povinností vyplývajících z této Smlouvy,

má Koncesionář nárok na výhodu v podobě omezení práv Zadavatele (a souvisejících povinností Koncesionáře) vyplývajících z článku 44.2.

- 28.2.** Získání takové výhody je podmíněno tím, že Koncesionář:
- (i) oznámí Zadavateli svůj požadavek na poskytnutí některé z těchto výhod bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dnů poté, co zjistí, že nastala Liberační Událost;
 - (ii) nejpozději do 14 dnů poté, co bude doručeno výše uvedené oznámení:
 - (a) poskytne Zadavateli úplné vysvětlení Liberační Události a požadované výhody;
 - (b) v případě prodloužení sdělí Zadavateli odhadované trvání tohoto prodloužení;
 - (c) sdělí Zadavateli jakékoliv další relevantní informace;
 - (iii) prokáže Zadavateli, že:
 - (a) Liberační Událost byla přímou příčinou Selhání Kvality, Nedostupnosti, či neplnění jiných závazků Koncesionáře; a
 - (b) Koncesionář vynaložil veškeré úsilí, které od něj lze podle Zavedené Odborné Praxe požadovat, aby zabránil vzniku nebo následkům Liberační Události nebo tyto následky zmírnil na minimum a že výhoda, kterou požaduje, odpovídá jen takové části následků Liberační Události, kterým nemohl zabránit, nebo jež nemohl zmírnit.
- 28.3.** Pokud Koncesionář splnil povinnosti stanovené v předchozích odstavcích, pak:
- (i) Zadavatel nemůže v souvislosti s porušením závazku Koncesionáře podle této Smlouvy způsobeným Liberační Událostí uplatnit své právo předčasného ukončení pro Selhání Koncesionáře.

- 28.4.** Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Liberační Události ani jejich následky nemají vliv na právo Zadavatele provádět Penalizace Nedostupnosti a Penalizace Nekvality, kromě výjimek výslovně uvedených v příloze č. 9 této Smlouvy.
- 28.5.** Pokud Koncesionář Zadavateli neposkytne informace ve lhůtách stanovených v tomto článku, nebude mu v důsledku Liberační Události za dobu prodloužení s poskytnutím informací poskytnuta žádná z výhod podle tohoto článku.
- 28.6.** Koncesionář je povinen oznámit Zadavateli bez zbytečného odkladu, že zjistil jakoukoliv další informaci vztahující se k Liberační Události a sdělí mu podrobnosti takové informace, které jsou nové, nebo z nich vyplývá, že dříve poskytnuté informace jsou v podstatném rozsahu nepřesné nebo zavádějící.
- 28.7.** Bez ohledu na ostatní ustanovení tohoto článku Smlouvy je Koncesionář povinen co nejdříve následky Liberační Události odstranit, překonat a/nebo napravit a pokračovat v plnění této Smlouvy.
- 28.8.** Pro vyloučení pochybností se uvádí, že v důsledku Liberační Události nedochází k prodloužení Koncesní Doby.

29. UDÁLOSTI VYŠŠÍ MOCI

- 29.1.** Žádné smluvní straně nevzniknou žádné nároky proti druhé smluvní straně z důvodu porušení povinností podle této Smlouvy druhou smluvní stranou, pokud bylo takové porušení způsobeno v důsledku Události Vyšší Moci, která brání této smluvní straně splnit některou z jejích povinností podle této Smlouvy. Právo Zadavatele provádět Penalizace Nedostupnosti a Penalizace Nekvality tím však není dotčeno, kromě výjimek výslovně uvedených v příloze č. 9 této Smlouvy.
- 29.2.** O vzniku Události Vyšší Moci je dotčená smluvní strana povinna informovat druhou smluvní stranu bez zbytečného odkladu. Současně musí dotčená smluvní strana sdělit podrobnosti týkající se Události Vyšší Moci, včetně důkazu o jejích účincích na povinnosti dotčené smluvní strany, a upozornit na jakoukoliv činnost, která by mohla zmírnit nebo odvrátit následky této Události Vyšší Moci.
- 29.3.** Bez zbytečného odkladu po oznámení podle předchozího článku musí smluvní strany projednat všechna přiměřená opatření a podmínky ke zmírnění nebo odvrácení následků Události Vyšší Moci a usnadnění pokračování plnění podle této Smlouvy.
- 29.4.** Pokud smluvní strany nedospějí k dohodě podle předchozího odstavce ani ve lhůtě 180 dnů od počátku působení Události Vyšší Moci a tato Událost Vyšší Moci stále trvá nebo nebyly odstraněny její následky a v důsledku toho nemůže dotčená smluvní strana plnit povinnosti podle této Smlouvy, může kterákoliv ze smluvních stran ukončit tuto Smlouvu podle článku 44.6.
- 29.5.** Smluvní strany jsou povinny po celou dobu po vzniku Události Vyšší Moci vyvíjet úsilí, které od nich lze rozumně očekávat, k odvrácení nebo zmírnění následků Události Vyšší Moci a Koncesionář je povinen po celou dobu, po kterou Událost Vyšší Moci působí, činit kroky v souladu se Zavedenou Odbornou Praxí, aby odvrátil nebo zmírnil na minimum následky Události Vyšší Moci.

- 29.6.** Dotčená smluvní strana je povinna oznámit druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu, že:
- (i) zjistila jakoukoliv další informaci vztahující se k Události Vyšší Moci a sdělit jí podrobnosti takové informace, které jsou nové, nebo z nich vyplývá, že dříve poskytnuté informace jsou v podstatném rozsahu nepřesné nebo zavádějící; a/nebo
 - (ii) Událost Vyšší Moci skončila či přestala ovlivňovat plnění povinností z této Smlouvy dotčenou smluvní stranou. Po obdržení tohoto oznámení druhou smluvní stranou tato Smlouva pokračuje za podmínek tak, jak existovaly bezprostředně před vznikem Události Vyšší Moci.
- 29.7.** Pro vyloučení pochybností se uvádí, že v důsledku Události Vyšší Moci nedochází k prodloužení Koncesní Doby.

ČÁST 6: ZMĚNY

30. ZMĚNY ZÁVAZNÝCH PŘEDPISŮ

30.1. Diskriminační Změna Předpisů

- (i) Pokud nastane Diskriminační Změna Předpisů, upozorní písemně kterákoliv smluvní strana druhou smluvní stranu na důsledky takové změny a specifikuje:
 - (a) zda bude třeba Koncesionáři poskytnout úlevu ve vztahu k některým povinnostem vyplývajícím z této Smlouvy;
 - (b) nezbytné změny Zařízení či Služeb, které nastanou v důsledku takové změny;
 - (c) zda je třeba jakýmkoliv způsobem změnit tuto Smlouvu;
 - (d) zda v přímém důsledku implementace změny dojde ke zvýšení nákladu či ztrátě výnosu Koncesionáře;
 - (e) jaká Povolení budou potřeba pro implementaci Diskriminační Změny Předpisu; a
 - (f) srovnání, jakým způsobem Diskriminační Změna Předpisů ovlivňuje ceny, které si účtují jiní dodavatelé služeb podobných Službám.
- (ii) Smluvní strany bezodkladně po doručení upozornění podle předchozího bodu projednají skutečnosti obsažené v upozornění a pokusí se dohodnout způsob, jakým může Koncesionář minimalizovat negativní důsledky Diskriminační Změny Předpisu. Pokud se smluvní strany do 90 dnů ode dne, kdy nastala Diskriminační Změna Právních předpisů, nedohodnou, pak je Koncesionář oprávněn tuto Smlouvu předčasně ukončit jako v případě ukončení pro Události Vyšší Moci (odstavec 44.6) a pokud by za přijetí Diskriminační Změny Předpisu odpovídal Zadavatel, pak jako v případě předčasného ukončení pro Selhání Zadavatele (odstavec 44.5).

30.2. Změny Závazných Předpisů

- (i) Koncesionář je povinen provést změny Služeb či Zařízení v důsledku Změn Závazných Předpisů; pokud by se však v případě Změny Závazných Předpisů jednalo současně o Událost Vyšší Moci, budou strany postupovat podle článku 29.
- (ii) Koncesionář nese veškeré náklady na provádění Změn v důsledku Změn Závazných Předpisu, kromě nákladů Diskriminačních Změn Předpisů.

31. DROBNÉ ZMĚNY

31.1. Drobné změny

- (i) Zadavatel je oprávněn požadovat po Koncesionáři provedení Drobných změn do výše 100.000,- Kč. Smluvní strany se mohou dohodnout na provedení Drobných Změn nad částku podle věty první. V takovém případě se musí dohodnout na všech náležitostech provedení Drobných změn. Náklady Drobných změn nese Zadavatel.
- (ii) Jakékoli změny musí být vždy v souladu se Závaznými Předpisy, především se ZZVZ, ZSS a VSS.

32. VYLOUČENÍ ZMĚN BEZ SOUHLASU

32.1. Vyloučení změn bez souhlasu Zadavatele

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Koncesionář nemůže po dobu trvání této Smlouvy bez předchozího souhlasu Zadavatele sám ani prostřednictvím jiné osoby provést žádné změny Zařízení, Služeb ani Drobné změny, bez souhlasu Zadavatele, pokud není v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak. Zadavatel nebude však odmítat souhlas s navrhovanou změnou bez závažného důvodu, zejména pokud bude změna v souladu se Závaznými předpisy, v

důsledku změny nedojde ke změně charakteru Služeb či Zařízení podle této Smlouvy a změna nebude navyšovat náklady Zadavatele vynakládané v souvislosti s touto Smlouvou.

32.2. Vyloučení změn bez souhlasu Koncesionáře

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Zadavatel nemůže po dobu trvání této Smlouvy bez předchozího souhlasu Koncesionáře sám ani prostřednictvím jiné osoby provést změny Zařízení, Služeb, ani Drobné Změny, bez souhlasu Koncesionáře, pokud není v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak. Koncesionář však nebude odmítat souhlas s navrhovanou změnou bez závažného důvodu, zejména pokud bude změna v souladu se Závaznými předpisy, v důsledku změny nedojde ke změně charakteru Služeb či Zařízení podle této Smlouvy a změna nebude navyšovat náklady Koncesionáře vynakládané v souvislosti s touto Smlouvou.

33. ZMĚNY MOBILIÁŘE

33.1. Změny mobiliáře

- (i) Koncesionář je oprávněn v rámci obnovy, náhrady či výměny Mobiliáře Koncesionáře v průběhu Koncesní Doby, ve snaze zabránit zastarání Mobiliáře Koncesionáře, obnovit, nahradit či vyměnit prvek Mobiliáře Koncesionáře i jiným oproti Návrhu Koncesionáře, který bude mít stejné funkční určení a současně bude odpovídat aktuálním požadavkům, trendům a stavu techniky a přinese stejný nebo vyšší uživatelský komfort. Pokud takový postup nebude znamenat takovou změnu Zařízení či Služeb, která by změnila jejich charakter do té míry, že by Koncesionář již podle této Smlouvy neposkytoval sociální služby ve smyslu Závazných předpisů, jedná se o postup v souladu s touto Smlouvou a Zadavatel jej není oprávněn odmítnout.
- (ii) Pokud v důsledku změn na trhu či technologického pokroku nebude možné v průběhu Koncesní Doby v rámci obnovy, náhrady či výměny Mobiliáře Koncesionáře obnovit, nahradit či vyměnit prvek Mobiliáře přesně v parametrech podle Návrhu Koncesionáře, je povinen Koncesionář zajistit místo něj jiný prvek, který se svými funkčními vlastnostmi, provedením a uživatelským komfortem bude co nejvíce přibližovat původnímu.
- (iii) Koncesionáři nevzniká v případech uvedených v tomto odstavci nárok na navýšení Služebného, jakoukoli náhradu ani kompenzaci vůči Zadavateli.

ČÁST 7: PREVENČNÍ POVINNOST, ODPOVĚDNOST, POJIŠTĚNÍ

34. PREVENČNÍ POVINNOST

- 34.1.** Každá ze smluvních stran se zavazuje počínat si při plnění této Smlouvy tak, aby při vynaložení takového úsilí, které od ní lze rozumně požadovat, předešla či minimalizovala jakékoliv škody, újmy či jiné negativní důsledky, na jejichž náhradu od druhé strany má podle této Smlouvy nárok, a jakýkoli nárok na náhradu bude omezen pouze na takovou část škody újmy či jiných negativních důsledků, kterým příslušná strana rozumně předejít nemohla.

35. ODPOVĚDNOST MEZI SMLUVNÍMI STRANAMI

35.1. Povinnosti k náhradě škody:

- (i) Koncesionář se zavazuje nahradit Zadavateli:
- (a) škodu, která vznikne v důsledku nároku na náhradu škody na majetku, životě nebo zdraví či přirozených právech Zadavatele nebo jakékoliv jiné osoby, včetně Osob na Straně Zadavatele či Uživatelů, který tato osoba vznese vůči Zadavateli, a který vyplývá nebo jakkoliv souvisí se Zařízením nebo Službami;
 - (b) škodu, která vznikne v důsledku povinnosti Zadavatele uhradit jakoukoliv zákonnou, správní, smluvní nebo jinou sankci v souvislosti se Zařízením nebo Službami,
- s výjimkou případu, kdy byla škoda způsobena úmyslným jednáním Zadavatele a/nebo Osoby na Straně Zadavatele nebo porušením povinností Zadavatele a/nebo Osoby na Straně Zadavatele vyplývajících z této Smlouvy, avšak pouze v rozsahu, v jakém byla tato škoda takto (úmyslným jednáním) způsobena.
- (ii) Zadavatel se zavazuje nahradit Koncesionáři škodu, která mu vznikne úmyslným protiprávním jednáním Zadavatele nebo a/nebo Osoby na Straně Zadavatele nebo porušením povinností Zadavatele a/nebo Osoby na Straně Zadavatele vyplývajících z této Smlouvy.

36. ODPOVĚDNOST VŮČI JINÝM OSOBÁM

- 36.1.** Za škodu způsobenou Uživatelům či jiným osobám v souvislosti s provozováním Zařízení nebo poskytováním Služeb odpovídá Koncesionář. Zadavatel nenese jakoukoli odpovědnost vůči Uživatelům či jiným osobám související s provozováním Zařízení nebo poskytováním Služeb Koncesionářem podle této Smlouvy.

37. POJIŠTĚNÍ

37.1. Povinnosti Koncesionáře uzavřít pojištění a jeho základní parametry

- (i) Koncesionář je povinen na svůj náklad uzavřít pojistné smlouvy, jejichž parametry jsou popsány v příloze č. 6 této Smlouvy (dále jen „**Podmínky Pojištění**“) a zajistit, aby pojištění na základě těchto smluv vzniklo a bylo udržováno po celou stanovenou dobu.
- (ii) Pro vyloučení pochybností se uvádí, že rizika související s úhradou spoluúčasti, případně s tím, že skutečná škoda způsobená pojistnou událostí bude vyšší než pojistná částka, ponese pouze Koncesionář.
- (iii) Koncesionář je rovněž povinen na svůj náklad uzavřít veškerá pojištění, která jsou vyžadována Závaznými Předpisy.

- (iv) Pro vyloučení pochybností se uvádí, že skutečnost, zda Koncesionář je či není povinen uzavřít podle této Smlouvy pojištění určitého rizika, nemá vliv na to, kdo má nést finanční důsledky takového rizika.
- (v) Všechna pojištění uzavřená na základě této Smlouvy musí splňovat následující parametry:
 - (a) Zadavatel bude uveden ve všech pojistných smlouvách jako oprávněná osoba a pojistné plnění bude vypláceno na účet Zadavatele, případně bude pojistné plnění ve prospěch Zadavatele vinkulováno;
 - (b) pojistné smlouvy budou obsahovat ustanovení, podle kterého bude Zadavateli doručeno oznámení o odstoupení, výpovědi, změně nebo jiné skutečnosti nebo úkonu, který má za následek zánik pojištění (např. pro neplacení pojistného) nejméně 6 týdnů před zánikem pojištění; a
 - (c) pojistné smlouvy budou obsahovat ustanovení, podle kterých, pokud se pojištění vztahuje na věcné škody, musí být uzavřeno na tzv. novou cenu (tj. cenu znovupořízení zničené nebo poškozené věci).
- (vi) Pojistné smlouvy nesmí obsahovat podmínky neslučitelné s podmínkami sjednanými touto Smlouvou a právy Zadavatele.

37.2. Subrogace a ukončení pojištění v případě porušení povinnosti

- (i) Koncesionář není oprávněn vznést proti Zadavateli, Pracovníkům Zadavatele a Osobám na Straně Zadavatele v souvislosti s touto Smlouvou jakýkoliv nárok na náhradu škody, pokud je možné takový nárok uplatnit z pojištění, které má povinnost na základě této Smlouvy uzavřít (bez ohledu na to, zda takové pojištění je účinné či zda bylo ukončeno v důsledku porušení povinností, včetně ukončení z důvodu uvedení nepravdivých nebo zkreslených informací nebo podpojištění).
- (ii) Žádná ze smluvních stran se nesmí dopustit jednání nebo opomenutí nebo umožnit jiné osobě, aby se dopustila takového jednání nebo opomenutí, jehož následkem by neměl pojistitel povinnost poskytnout pojistné plnění v celé výši či by měl Koncesionář nebo Zadavatel povinnost pojistné plnění, byt jen zčásti, vrátit.

37.3. Doklady o pojištění Koncesionáře

Koncesionář je povinen předložit Zadavateli na jeho výzvu kopie všech pojistných smluv, které uzavřel na základě této Smlouvy, jakmile je bude mít k dispozici, spolu s dokladem o zaplacení pojistného. Pokud Koncesionář nesplní povinnost uzavřít pojištění, které je vyžadováno touto Smlouvou, může Zadavatel pojistit takové riziko sám na náklady Koncesionáře. Přitom však zůstává Zadavateli zachováno právo tuto Smlouvu předčasně ukončit pro Selhání Koncesionáře, jako kdyby příslušné riziko nebylo pojištěno.

37.4. Pojistné plnění, Obnovení poškozeného nebo zničeného majetku

- (i) Koncesionář bude bezodkladně informovat Zadavatele o jakýchkoliv nárocích na pojistné plnění, které vůči pojistitelům uplatnil Koncesionář či jakákoli Osoba na Straně Koncesionáře v souvislosti s plněním podle této Smlouvy, pokud jde o povinná pojištění podle této Smlouvy. Koncesionář je dále povinen Zadavateli bezodkladně poskytnout veškeré informace ohledně pojištění, pojistných událostí a jejich řešení, o které Zadavatel požádá.
- (ii) Pokud výše pojistných plnění očekávaných v souvislosti s konkrétní pojistnou událostí či více souvisejícími pojistnými událostmi v součtu nedosahuje 1.000.000 Kč bez DPH, zajistí Koncesionář, aby oprava nebo výměna poškozeného nebo zničeného majetku proběhla v co nejkratším termínu. Po prokázání provedení opravy nebo výměny vyplatí nejpozději do 10 dnů od výzvy Koncesionáře Zadavatel obdržené pojistné plnění Koncesionáři. Pokud jde o pojistné plnění vyplácené za škodu způsobenou Uživateli nebo třetí osobě, vyplatí Zadavatel obdržené pojistné plnění přímo Uživateli nebo této

třetí osobě nejpozději do 10 dnů od výzvy Koncesionáře, když však Zadavatel je oprávněn toto pojistné plnění poskytnout i bez výzvy Koncesionáře.

- (iii) Pokud výše pojistných plnění očekávaných v souvislosti s konkrétní pojistnou událostí či více souvisejícími pojistnými událostmi v součtu činí 1.000.000 Kč bez DPH a více, bude Koncesionář postupovat podle následujících ustanovení:
- (a) Koncesionář předloží Zadavateli bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 30 dnů poté, co uplatnil nárok na pojistné plnění, plán prací směřujících k opravě nebo obnově poškozeného majetku (dále jen „**Plán Obnovovacích Prací**“). V tomto plánu Koncesionář uvede:
 - 1. označení osoby, která bude zajišťovat práce na opravě nebo obnově poškozeného majetku (dále jen „**Obnovovací Práce**“); a
 - 2. rozsah a navrhovaný časový harmonogram Obnovovacích Prací;
 - (b) Zadavatel navržený Plán Obnovovacích Prací bezodkladně posoudí a buď jej schválí, nebo k němu předloží výhrady, které budou mezi smluvními stranami projednány, a z jednání může vyplynout nový návrh Plánu Obnovovacích Prací. Zadavatel nemůže schválení Plánu Obnovovacích Prací bezdůvodně odmítnout. Pokud Zadavatel návrh Plánu Obnovovacích Prací neschválí či neodmítne do 20 Pracovních Dnu, bude Plán Obnovovacích Prací považován za schválený.
 - (c) Jakmile bude Plán Obnovovacích Prací schválen či bude považován za schválený:
 - 1. budou smluvní strany postupovat obdobně podle odstavce 14.4 týkající se pořízování Mobiláře a zajištění odstranění vad a nedodělků, které hradí podle odstavce 13.1 Koncesionář;
 - 2. do okamžiku, než nastane Den Skončení, bude Zadavatel pro hrazení Obnovovacích Prací uvolňovat Koncesionáři prostředky, které poskytne příslušná pojišťovna na účet Zadavatele;
 - 3. za předpokladu, že Koncesionář bude postupovat a dokončí Obnovovací Práce plně v souladu s Plánem Obnovovacích Prací, nevzniká právo Zadavatele předčasně ukončit tuto Smlouvu z důvodu důsledku události, za kterou bylo poskytnuto příslušné pojistné plnění;
 - 4. Zadavatel se zavazuje poskytnout Koncesionáři přiměřenou součinnost při provádění Obnovovacích Prací; a
 - 5. pro vyloučení pochybností se uvádí, že Služby po dokončení Obnovovacích Prací musí splňovat Požadavky na Služby; pro vyloučení pochybností se dále uvádí, že pokud nejde o Kompenzovanou Událost, bude se navzdory důsledkům pojistné události a probíhajícím Obnovovacím Pracím aplikovat Penalizace Nedostupnosti a Penalizace Nekvality podle této Smlouvy;

ČÁST 8: PERSONÁLNÍ OTÁZKY

38. ZAMĚSTNANCI – OBECNĚ

38.1. Personální otázky Koncesionáře

Koncesionář je při plnění této Smlouvy povinen:

- (i) zajistit veškerý personál nezbytný k provozování Zařízení či poskytování Služeb v něm podle této Smlouvy, který bude splňovat podmínky Závazných předpisů, zejména ZSS a VSS, ZP a ZZ a OZ (pokud nebude Koncesionář schopen zajistit provoz Zařízení či poskytování Služeb v něm z personálních důvodů, nebo bude takový stav hrozit, je povinen o tom bezodkladně informovat Zadavatele a poskytnout mu veškerou potřebnou nebo nezbytnou součinnost za účelem odstranění nebo odvrácení takového stavu);
- (ii) zajistit, aby pracovní podmínky všech Pracovníků zúčastněných na provozování Zařízení či poskytování Služeb podle této Smlouvy odpovídaly Závazným Předpisům a Zavedené Odborné Praxi, a to bez ohledu na to, zda jde o Pracovníky Koncesionáře či jeho Poddodavatelů. Koncesionář je povinen zajistit, aby vůči těmto Pracovníkům byly dodržovány všechny podmínky stanovené v Závazných Předpisech i v této Smlouvě. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že porušení tohoto závazku bude považováno za porušení této Smlouvy bez ohledu na to, zda je postiženo příslušným orgánem státního dozoru či nikoliv; a
- (iii) angažovat pro poskytování Služeb a umožnit vstup do Zařízení pouze takovým Pracovníkům, kteří splňují podmínky stanovené Závaznými předpisy, pokud Závazné předpisy takové podmínky pro tyto osoby stanoví a kteří se v minulosti nedopustili žádného úmyslného trestného činu; Pracovník, který se dopustil úmyslného trestného činu se může podílet na poskytování Služeb a vstupovat do Zařízení pouze s předchozím písemným souhlasem Zadavatele.
- (iv) udržovat minimálně strukturu Pracovníků, která byla vyžadována pro prokázání splnění technické kvalifikace v Zadávacím řízení předcházejícím uzavření této Smlouvy, a mimo jiné prostřednictvím těchto Pracovníků poskytovat Služby; v případě změny kvalifikované osoby oproti osobě, jejímž prostřednictvím Koncesionář prokazoval splnění technické kvalifikace v Zadávacím řízení předcházejícím uzavření této Smlouvy, musí nová osoba splňovat minimálně stejné požadavky na kvalifikaci.

38.2. Informační povinnost, odmítnutí přístupu

- (i) Koncesionář je povinen na žádost Zadavatele informovat Zadavatele o identitě všech Pracovníků (svých i svých Poddodavatelů), kteří zajišťují provoz Zařízení či poskytování Služeb v něm.
- (ii) Zadavatel si vyhrazuje právo odmítnout přístup do Zařízení jakékoliv osobě, která se na straně Koncesionáře či jeho Poddodavatelů podílí na plnění této Smlouvy, pokud se Zadavatel důvodně domnívá, že přítomnost takové osoby představuje podstatné riziko vzniku újmy na zdraví nebo na majetku nebo je z jiného závažného důvodu nežádoucí. Tato osoba se může na straně Koncesionáře dále podílet na provozu Zařízení nebo poskytování Služeb a vstupovat do Zařízení pouze s předchozím písemným souhlasem Zadavatele.

39. PŘECHOD ZAMĚSTNANCŮ

- 39.1. Zadavatel a Koncesionář jsou si vědomi, že skončení této Smlouvy (ať v důsledku řádného uplynutí Koncesní Doby, či v důsledku předčasného ukončení) může být považováno za převod či částečný převod zaměstnavatele, úkolu nebo činnosti zaměstnavatele

z Koncesionáře či jeho Poddodavatelů na Zadavatele či nového koncesionáře podle § 338 odst. 2 ZP (či jiného obdobného Závazného předpisu, který bude platit v té době) a jako takové způsobí přechod práv a povinností z pracovněprávních vztahů některých zaměstnanců Koncesionáře a/nebo jeho Poddodavatelů na Zadavatele a/nebo nového koncesionáře či Zadavatelovy dodavatele (dále jen „**Přecházející Zaměstnanci**“).

- 39.2.** Koncesionář je povinen v rámci plnění povinností podle § 339 ZP (či jiného obdobného Závazného předpisu, který bude platit v té době) projednat se svými zaměstnanci, zda někteří z nich nemají zájem ještě přede Dnem Skončení změnit místo výkonu práce tak, aby na ně nedopadla ke Dni Skončení ustanovení o přechodu práv a povinností z pracovněprávních vztahů. Seznam těchto zaměstnanců předloží Koncesionář Zadavateli alespoň 2 měsíce přede Dnem Skončení. Zadavatel je oprávněn sdělit Koncesionáři nejpozději do 1 měsíce ode dne předání tohoto seznamu, u kterých zaměstnanců požaduje, aby ke změně místa výkonu práce nedošlo, a Koncesionář je povinen na dohodu o změně místa výkonu práce u takových zaměstnanců nepřistoupit. U zaměstnanců v pozici ředitele a jeho zástupce odlišně od předchozích ustanovení platí, že Koncesionář je povinen zajistit, že tito zaměstnanci budou mít změněno místo výkonu práce tak, aby se na ně ke Dni Skončení ustanovení o přechodu práv a povinností z pracovněprávních vztahů nevztahovala, pokud se nedohodne Koncesionář a Zadavatel jinak.
- 39.3.** Smluvní strany budou za okamžik přechodu Přecházejících Zaměstnanců považovat Den Skončení.
- 39.4.** Koncesionář se zavazuje vyrovnat (sám) a zajistit, aby byly vyrovnány (u Poddodavatelů) všechny závazky z pracovněprávních vztahů vůči Přecházejícím Zaměstnancům vzniklé až do Dne Skončení. Zadavatel se zavazuje plnit (sám), či zajistit plnění (prostřednictvím nového Koncesionáře) všech závazků z pracovněprávních vztahů vůči Přecházejícím Zaměstnancům ode Dne Skončení (včetně). Pro vyloučení pochybností se uvádí, že za závazky z pracovněprávních vztahů se pro účely tohoto ustanovení považují i placení sociálního a zdravotního pojištění a veškerých daňových odvodu týkajících se Zpět Přecházejících Zaměstnanců.
- 39.5. Povinnosti Koncesionáře v souvislosti se zpětným přechodem Zaměstnanců**
Koncesionář je povinen ve lhůtě 12 měsíců přede Dnem Uplynutí nebo bez zbytečného prodlení po doručení oznámení o předčasném ukončení této Smlouvy:
- (i) poskytnout Zadavateli údaje o předpokládaných Přecházejících Zaměstnancích a podmínkách jejich zaměstnání;
 - (ii) neprodleně oznámit Zadavateli, pokud dojde k jakékoliv podstatné změně informací poskytnutých podle předchozího bodu;
 - (iii) bez Zadavatelova písemného souhlasu nezvyšovat ani nesnižovat podstatným způsobem, tedy více než o 10 %, počet Přecházejících Zaměstnanců;
 - (iv) bez Zadavatelova písemného souhlasu neměnit podstatným způsobem mzdové ani jiné pracovní podmínky Přecházejících Zaměstnanců; a
 - (v) bez předchozího písemného souhlasu Zadavatele nepřevádět Přecházející Zaměstnance do jiných částí podniku Koncesionáře (či Poddodavatelů) nebo nepřevádět jiné zaměstnance Koncesionáře (či Poddodavatelů), kteří dříve nebyli zaměstnání nebo jinak nespolupracovali při provozování Zařízení a poskytování Služeb, na pozice, kde je provozováno Zařízení a poskytovány Služby, v důsledku čehož by se mohli stát Přecházejícími Zaměstnanci, kromě výjimek uvedených v odstavce 39.2.

40. SLIB ODŠKODNĚNÍ

40.1. Slib odškodnění Zadavateli

- (i) Koncesionář slibuje Zadavateli odškodnění za veškeré škody (náklady či ušlé příjmy), které vzniknou Zadavateli v důsledku nároku uplatněného po právu Přecházejícím Zaměstnancem na Zadavateli, novém koncesionáři či jeho poddodavatelích, v rozsahu, v jakém takový nárok souvisí s pracovním poměrem Přecházejícího Zaměstnance u Koncesionáře či jeho Poddodavatelů přede Dnem Skončení.

- (ii) Koncesionář slibuje Zadavateli odškodnění za veškeré škody (náklady či ušlé příjmy), které vzniknou Zadavateli v důsledku toho, že Koncesionář porušil povinnosti uvedené v článku 39. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že tento slib odškodnění se vztahuje i na případy, kdy Zpět Přecházející Zaměstnanci přejdou do pracovního poměru s novým koncesionářem či jeho poddodavatelem přímo Dnem Skončení, či poté, kdy nejprve přešli do pracovního poměru se Zadavatelem.

ČÁST 9: PŘEDÁNÍ ZAŘÍZENÍ ZPĚT A PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA K MAJETKU KONCESIONÁŘE PŘI SKONČENÍ SMLOUVY

41. PŘEDÁNÍ ZAŘÍZENÍ ZPĚT

41.1. Závazek zpětného předání

Koncesionář se zavazuje předat Zařízení ke Dni Skončení zpět Zadavateli bez ohledu na to, zda tato Smlouva skončila řádně či předčasně. Smluvní strany se mohou z praktických důvodů dohodnout, že skutečné předání nastane v jiný den, než je Den Skončení, avšak tento den nesmí být více než 10 pracovních dnů přede Dnem Skončení či po něm. Předání bude spočívat v tom, že Koncesionář:

- (i) ze Zařízení odstraní všechny své věci; pokud tak neučiní ani do 10 pracovních dnů od předání, může Zadavatel tyto věci odstranit na náklady a riziko Koncesionáře a je Koncesionářem zmocněn je prodat; výtěžek prodeje po odečtení nákladu náleží Koncesionáři, anebo je Zadavatel oprávněn veškeré vyklizené věci uskladnit v jím určeném skladu na náklady Koncesionáře;
- (ii) předá Zadavateli všechny klíče od Zařízení a další věci a informace, které jsou potřebné k jeho provozu a poskytování Služeb;
- (iii) předá Zadavateli kopie veškeré dokumentace, která souvisí se Zařízením (např. Projektová Dokumentace, provozní a bezpečnostní řád či záruční listy na vybavení), jeho provozem a poskytováním Služeb, pokud tato dokumentace již nebyla Zadavateli předána dříve;
- (iv) předá Zadavateli agendu související s pracovními právními vztahy Zpět Přecházejících Zaměstnanců;
- (v) předá Zadavateli agendu související s Uživateli;
- (vi) provede za přítomnosti Zástupce Zadavatele celkovou inventuru a fyzické předání Zařízení; a
- (vii) předá Zařízení v řádném, provozně bezvadném a čistém stavu.

41.2. Spolupráce při předání

Koncesionář se zavazuje poskytnout Zadavateli vedle předání Zařízení rovněž součinnost při převzetí provozu Zařízení a poskytování Služeb Zadavatelem či novým koncesionářem, a to v rozsahu, který lze od Koncesionáře spravedlivě požadovat, aby došlo k úspěšnému a bezodkladnému převzetí provozu Zařízení a poskytování Služeb Zadavatelem či novým koncesionářem, včetně potřebného přístupu do Zařízení a poskytnutí potřebných informací. Pokud v důsledku porušení tohoto závazku dojde ke zvýšení nákladu na straně Zadavatele, nahradí Koncesionář Zadavateli částku odpovídající jeho zvýšeným nákladům.

41.3. Stav při předání

- (i) Koncesionář se zavazuje předat Zařízení Zadavateli podle tohoto článku ve stavu, který odpovídá Požadavkům na Stav při Vrácení.
- (ii) Pokud Koncesionář poruší povinnosti podle tohoto článku, nahradí Zadavateli škodu (újmou), kterou tím způsobí (zejména snížení hodnoty Zařízení či Mobilieře (pokud nebude příslušná vada opravena či provedena příslušná údržba, oprava či výměna); nebo náklady na opravu příslušné vady či provedení příslušné údržby či výměny).

41.4. Údržba před předáním a inspekce

- (i) Koncesionář se zavazuje provádět před předáním Zařízení zpět podle tohoto článku pravidelnou údržbu, aby bylo Zařízení předáno zpět ve stavu podle Požadavků na Stav při Vrácení.
- (ii) Zadavatel může v období 18 měsíců přede Dnem Uplynutí provádět inspekce Zařízení podle vlastního uvážení a může k tomu využívat jiné osoby. Zadavatel je povinen

oznámit konání inspekce alespoň 5 dní předem, pokud by tím nebyl zmařen účel inspekce. Koncesionář zajistí k těmto inspekcím potřebnou nebo nezbytnou součinnost a Zadavatel zajistí, aby inspekce nenarušovaly provoz Zařízení a poskytování Služeb, případně bylo narušení minimální. Pokud inspekce ukáže nedostatky v údržbě, může Zadavatel od Koncesionáře písemně požadovat nápravu (na náklady a riziko Koncesionáře) s uvedením přiměřené lhůty a dále náhradu nákladů Zadavatele spojených s inspekcí. Pokud není náprava zjednána do 10 pracovních dnů od konce stanovené lhůty, může Zadavatel zajistit provedení příslušné údržby na náklady a riziko Koncesionáře jinou osobou.

42. REZERVNÍ FOND

42.1. Právo zadržet platby a použití rezervního fondu

V posledních 18 měsících přede Dnem Uplynutí je Zadavatel oprávněn zadržet dále uvedené částky z pololetního Služebního placeného Koncesionáři a ponechat si je jako jistotu (rezervní fond):

- (i) do výše 5% z Pololetního Služebního bez uvedení důvodu; a
- (ii) pokud inspekce podle předchozího článku prokáže potřebu údržby či opravy Zařízení (aby bylo při skončení této Smlouvy ve stavu odpovídajícím Požadavkům na Stav Při Vrácení), může Zadavatel zadržet takovou část z Pololetního Služebního, jaká odpovídá poměrné části nákladu na potřebnou údržbu či opravu dělené na části podle počtu měsíců, které zbývají do Dne Uplynutí;

42.2. Zadavatel může na částky v rezervním fondu započíst jakékoliv své pohledávky vzniklé z této Smlouvy, zejména:

- (i) nároky v souvislosti s údržbou provedenou Zadavatelem přede Dnem Skončení namísto Koncesionáře podle předchozího článku; a
- (ii) nároky v souvislosti s tím, že stav Zařízení při předání podle předchozího článku neodpovídá Požadavkům na Stav při Vrácení.

42.3. Zadavatel na žádost Koncesionáře uvolní příslušné částky z rezervního fondu, pokud Koncesionář provede potřebné opravy či údržbu.

42.4. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že pokud částky v rezervním fondu nebudou dostatečné pro provedení potřebných oprav a údržby podle tohoto článku, má Koncesionář povinnost provést tyto opravy a údržbu na vlastní náklady.

42.5. Vyplacení rezervního fondu

Zadavatel vyplatí zůstatek rezervního fondu Koncesionáři do 60 dnů ode Dne Uplynutí.

43. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA K MAJETKU KONCESIONÁŘE

43.1. Ke Dni Skončení se převádí vlastnické právo k Mobiliáři Koncesionáře a ke spotřebnímu materiálu, kterým je Zařízení vybaveno, na Zadavatele.

43.2. Ke Dni Skončení předá Koncesionář Zadavateli svůj majetek, který se převádí podle odstavce 43.1 na Zadavatele. O předání bude sepsán předávací protokol, kde Mobiliář Koncesionáře bude vždy uveden položkově, včetně uvedení pořizovacích cen a data pořízení, a kde spotřební materiál nemusí být uveden položkově. Zadavatel vyzve Koncesionáře k předání

majetku alespoň 1 týden přede dnem plánovaného převzetí, a pokud Koncesionář neposkytne potřebnou součinnost, převezme jej Zadavatel i bez součinnosti Koncesionáře.

- 43.3.** Zadavatel není povinen platit žádnou cenu za spotřební materiál, kterým je Zařízení vybaveno, když tento závazek k převodu vlastnického práva je součástí závazků Koncesionáře podle Smlouvy.
- 43.4.** Pokud Den Skončení odpovídá Dni uplynutí, pak za převod vlastnického práva k Mobiliáři Koncesionáře není Zadavatel povinen platit žádnou cenu, když tento závazek k přechodu vlastnického práva je součástí závazků Koncesionáře podle Smlouvy.
- 43.5.** Pokud Den Skončení odpovídá Dni Předčasného Skončení a k předčasnému ukončení Smlouvy dojde podle odstavce 44.5 Předčasné ukončení pro Selhání Zadavatele nebo 44.6 Předčasné ukončení pro Události Vyšší Moci, pak se Zadavatel zavazuje zaplatit Koncesionáři cenu za převod vlastnického práva k Mobiliáři Koncesionáře, která bude vypočtena podle následujícího vzorce:

$$C_{mk} = C_k \cdot \frac{25 - t}{25}$$

kde

C_{mk} cena majetku zvýhodňující Koncesionáře

C_k součet pořizovacích cen Mobiliáře Koncesionáře, který je předmětem převodu vlastnického práva

t koncesní rok z intervalu <1-10>

- 43.6.** Pokud Den Skončení odpovídá Dni Předčasného Skončení a k předčasnému ukončení Smlouvy dojde podle odstavce 44.2 Předčasné ukončení pro Selhání Koncesionáře, odstavce 44.3 Předčasné ukončení pro Neustálé Selhávání nebo 44.4 Předčasné ukončení pro Zakázané Jednání, pak se Zadavatel zavazuje zaplatit Koncesionáři cenu za převod vlastnického práva k Mobiliáři Koncesionáře, která bude vypočtena podle následujícího vzorce:

$$C_{mz} = C_k \cdot \frac{10 - t}{10}$$

kde

C_{mz} cena majetku zvýhodňující Zadavatele

C_k součet pořizovacích cen Mobiliáře Koncesionáře, který je předmět převodu vlastnického práva

t koncesní rok z intervalu <1-10>

Cena za převod vlastnického práva k Mobiliáři Koncesionáře je splatná následovně. Až do výše 500.000,- Kč do dvou měsíců ode Dne Skončení, v částce nad 500.000 Kč do jednoho roku ode Dne Skončení.

ČÁST 10: PŘEDČASNÉ UKONČENÍ A DŮSLEDKY PŘEDČASNÉHO UKONČENÍ

44. PŘEDČASNÉ UKONČENÍ

44.1. Obecně o předčasném ukončení

- (i) Vedle Skončení této Smlouvy řádným uplynutím Koncesní Doby může tato Smlouva rovněž skončit předčasně tím, že některá ze smluvních stran projeví vůči druhé smluvní straně vůli tuto Smlouvu předčasně ukončit podle některého z ustanovení této části Smlouvy. Závazek Koncesionáře provozovat Zařízení a poskytovat Služby a závazek Zadavatele platit Služebné v takovém případě skončí ke Dni Předčasného Skončení.
- (ii) Pro vyloučení pochybností se uvádí, že předčasné ukončení této Smlouvy není odstoupením, ani výpovědí, nýbrž touto Smlouvou připuštěným zkrácením Koncesní Doby při splnění konkrétních podmínek. Vedle této změny se předčasné ukončení nedotýká dalších práv a povinností smluvních stran z této Smlouvy, u nichž z kontextu vyplývá, že mají pokračovat i po Dni Předčasného Skončení. Pro vyloučení pochybností se dále uvádí, že předčasné ukončení této Smlouvy je výlučným způsobem ukončení Smlouvy a není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, není možné ji vypovědět nebo od ní odstoupit.

44.2. Předčasné ukončení pro Selhání Koncesionáře

- (i) Pokud dojde k Selhání Koncesionáře, může Zadavatel tuto Smlouvu předčasně ukončit oznámením Koncesionáři.
- (ii) Oznámení musí obsahovat:
 - (a) popis Selhání Koncesionáře s uvedením přiměřeného vysvětlení; a
 - (b) projev Zadavatelovy vůle směřující k tomu, aby tato Smlouva předčasně skončila ke konkrétnímu dni, který musí být nejméně 60 dnů od doručení oznámení Koncesionáři.
- (iii) Koncesionář může zabránit účinkům předčasného ukončení, pokud lze Selhání Koncesionáře napravit a Koncesionář:
 - (a) tak do 30 dnů od doručení oznámení učiní; nebo
 - (b) do 30 dnů od doručení oznámení navrhne způsob zajištění nápravy, Zadavatel návrh (podle vlastního uvážení) přijme a Koncesionář bude podle návrhu skutečně postupovat a splní v něm uvedené termíny (za předpokladu, že Selhání Koncesionáře v okamžiku přijetí návrhu Zadavatelem podle předchozího bodu trvalo).

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Zadavatel je oprávněn návrh Koncesionáře ohledně způsobu zajištění nápravy nepřijmout bez ohledu na to, zda Koncesionář Selhání Koncesionáře již k tomuto okamžiku napravit či nikoli.
- (iv) Pokud Koncesionář neprovede nápravu podle předchozího bodu, nebo pokud možnost k nápravě dle předchozího bodu nemá, skončí tato Smlouva dnem uvedeným v oznámení Zadavatele o předčasném ukončení této Smlouvy.

44.3. Předčasné ukončení pro Neustálé Selhávání

Zadavatel může tuto Smlouvu předčasně ukončit pro neustálé selhávání Koncesionáře, pokud jsou splněny následující podmínky (dále jen „**Neustálé Selhávání**“):

- (i) Koncesionář porušil stejnou povinnost podle této Smlouvy, jejíž porušení však není Selháním Koncesionáře, opakovaně (alespoň dvakrát) v období jakýchkoliv šesti po sobě jdoucích měsíců a Zadavatel takové opakované porušení písemně Koncesionáři vytkl (dále jen „**První Výtka**“):
 - (a) s uvedením popisu, o jaké porušení povinnosti šlo;
 - (b) s upozorněním, že jde o První Výtku podle této Smlouvy; a

- (c) s upozorněním, že jde o porušení této Smlouvy, jehož opakování může vést k jejímu předčasnému ukončení;
- (ii) příslušné porušení trvá i 30 dnů od doručení První Výtky Koncesionáři nebo Koncesionář znovu obdobným způsobem tuto Smlouvu porušil v období jakýchkoliv šesti po sobě jdoucích měsíců a Zadavatel zaslal Koncesionáři výtku (dále jen „**Druhá Výtka**“):
 - (a) s uvedením popisu, o jaké porušení povinnosti šlo;
 - (b) s upozorněním, že obdobné porušení bylo předmětem První Výtky a že se jedná o Druhou Výtku podle této Smlouvy; a
 - (c) s upozorněním, že jde o porušení této Smlouvy, při jehož pokračování či opakování v šesti měsíčním období, které začíná doručením Druhé Výtky Koncesionáři, může Zadavatel tuto Smlouvu předčasně ukončit.
- (iii) v šesti měsíčním období, které začíná 30 dnů od doručení Druhé Výtky Koncesionáři, příslušné porušení trvá nebo Koncesionář znovu obdobným způsobem tuto Smlouvu porušil a Zadavatel zaslal Koncesionáři oznámení o předčasném ukončení, které musí obsahovat:
 - (a) uvedení popisu o jaké porušení povinnosti šlo; a
 - (b) projev Zadavatelovy vůle směřující k tomu, aby tato Smlouva předčasně skončila ke konkrétnímu dni, který musí být nejméně 60 dnů od doručení oznámení o předčasném ukončení Koncesionáři.

44.4. Předčasné ukončení pro Zakázané Jednání

- (i) Pokud se ukáže, že se Koncesionář, či jakákoliv Osoba na Straně Koncesionáře, jejich Pracovník či jiná osoba jednající na popud některé z těchto osob dopustili Zakázaného Jednání, může Zadavatel tuto Smlouvu předčasně ukončit oznámením Koncesionáři.
- (ii) Oznámení musí obsahovat:
 - (a) popis Zakázaného Jednání;
 - (b) identifikaci osoby, která se podle Zadavatele Zakázaného Jednání dopustila; a
 - (c) projev Zadavatelovy vůle směřující k tomu, aby tato Smlouva předčasně skončila ke konkrétnímu dni, který musí být nejméně 60 dnů od doručení oznámení o předčasném ukončení Koncesionáři.
- (iii) Koncesionář může zabránit účinkům předčasného ukončení, pokud:
 - (a) prokáže, že se příslušná osoba dopustila Zakázaného Jednání uvedeného v oznámení o předčasném ukončení nezávisle a bez vědomí Koncesionáře; a
 - (b) Koncesionář do 30 dnů od doručení oznámení o předčasném ukončení prokáže Zadavateli, že smluvní vztah mezi Koncesionářem a příslušnou osobou (Pracovníkem či Osobou na Straně Koncesionáře) byl ukončen a – pokud je to třeba – příslušná osoba byla nahrazena jinou. Pokud jde o Pracovníky Poddodavatelů, nebo jiných Osob na Straně Koncesionáře, kteří se dopustili Zakázaného Jednání nezávisle a bez vědomí příslušných Poddodavatele, nebo jiné Osoby na Straně Koncesionáře, musí být prokázáno, že byl ukončen jejich smluvní vztah a – pokud je to třeba – příslušná osoba byla nahrazena jinou.

44.5. Předčasné ukončení pro Selhání Zadavatele

- (i) Pokud dojde k Selhání Zadavatele, může Koncesionář tuto Smlouvu předčasně ukončit oznámením Zadavateli, pokud tak učiní do 45 dnů poté, co se o Selhání Zadavatele dozvěděl.
- (ii) Oznámení musí obsahovat:
 - (a) popis Selhání Zadavatele; a
 - (b) projev Koncesionářovy vůle směřující k tomu, aby tato Smlouva předčasně skončila ke konkrétnímu dni, který musí být nejméně 3 měsíce od doručení oznámení o předčasném ukončení Zadavateli.

- (iii) Zadavatel může zabránit účinkům předčasného ukončení, pokud lze Selhání Zadavatele napravit a Zadavatel:
 - (a) tak do 2 měsíců od doručení oznámení o předčasném ukončení učiní; nebo
 - (b) do 1 měsíce od doručení oznámení navrhne způsob zajištění nápravy, Koncesionář návrh (podle vlastního uvážení) přijme a Zadavatel bude podle návrhu skutečně postupovat a splní v něm uvedené termíny (za předpokladu, že Selhání Zadavatele v okamžiku přijetí návrhu Koncesionářem podle předchozího bodu trvalo).
Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Koncesionář je oprávněn návrh Zadavatele ohledně způsobu zajištění nápravy nepřijmout bez ohledu na to, zda Zadavatel Selhání Zadavatele k tomuto okamžiku již napravit či nikoli.
- (iv) Pokud Zadavatel neprovede nápravu podle předchozího bodu, nebo pokud možnost k nápravě podle předchozího bodu nemá, skončí tato Smlouva dnem uvedeným v oznámení Koncesionáře o předčasném ukončení této Smlouvy.

44.6. Předčasné ukončení pro Události Vyšší Moci

- (i) Pokud nastane Událost Vyšší Moci a tato událost či její následky přetrvávají po dobu delší, než je doba uvedená v odstavci 29.4, může kterákoliv smluvní strana tuto Smlouvu předčasně ukončit oznámením druhé smluvní straně s tím, že tato Smlouva skončí uplynutím 1 měsíce od doručení oznámení o předčasném ukončení druhé smluvní straně, nebo takovým pozdějším dnem, který je uveden v tomto oznámení.
- (ii) Pokud oznámení o předčasném ukončení učiní Koncesionář, může Zadavatel zabránit jeho účinkům, pokud:
 - (a) nejpozději do 10 pracovních dnů po obdržení oznámení od Koncesionáře oznámí, že trvá na pokračování této Smlouvy; a
 - (b) se v tomto oznámení zaváže Koncesionáři platit Služebné ode dne následujícího po dni, ve kterém by tato Smlouva jinak předčasně skončila tak, jako kdyby Koncesionář řádně provozoval Zařízení a Koncesionář řádně poskytoval Služby dotčené Událostí Vyšší Moci.
- (iii) Zadavatel může své rozhodnutí o pokračování této Smlouvy kdykoliv zrušit a tato Smlouva i závazek Zadavatele platit Služebné navzdory Události Vyšší Moci skončí uplynutím doby stanovené Zadavatelem v takovém oznámení, která však nesmí být kratší než 1 měsíc ode dne doručení tohoto oznámení Koncesionáři.

45. DŮSLEDKY PŘEDČASNÉHO UKONČENÍ

45.1. Kompenzace při ukončení z důvodů na straně Zadavatele

- (i) Pokud bude tato Smlouva předčasně ukončena podle odstavce 44.5 Předčasné ukončení pro Selhání Zadavatele, bude Koncesionáři vyplacena kompenzace podle tohoto článku.
- (ii) Pro vyloučení pochybností se uvádí, že kompenzace není platbou z bezdůvodného obohacení, nýbrž dluhem vzniklým na základě této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností se dále uvádí, že nárok na kompenzaci je jediným Koncesionářovým nárokem vůči Zadavateli v souvislosti s předčasným ukončením této Smlouvy, kromě dalších nároků podle této Smlouvy, které jsou výslovně s takovou situací spojeny.
- (iii) Smluvní strany považují předčasné ukončení této Smlouvy a uhrazení kompenzace v příslušné výši za dostatečné vypořádání vzájemných nároků v souvislosti s předčasným ukončením této Smlouvy i případnými důvody, pro které k předčasnému ukončení došlo.

- (iv) Zadavatel se zavazuje zaplatit Koncesionáři kompenzaci ve výši 1/10 Služebného poměrně za každý i jen započatý měsíc, o který tato Smlouva skončí dříve, než je Den Uplynutí. Tato kompenzace je splatná do 6 měsíců ode Dne Předčasného Ukončení.

ČÁST 11: ZÁVEREČNÁ USTANOVENÍ

46. INTERVENCE ZADAVATELE

- 46.1.** Pokud se Zadavatel důvodně domnívá, že v souvislosti s provozem Zařízení, nebo poskytováním Služeb hrozí vážné riziko škody na životě nebo zdraví, majetku nebo na životním prostředí nebo porušení zákonné povinnosti, je Zadavatel oprávněn provést přiměřený zásah do provozu Zařízení či poskytovaných Služeb, k odstranění takového rizika.
- 46.2.** V případě, že Zadavatel hodlá využít svého oprávnění podle předchozího odstavce, je povinen písemně Koncesionáře informovat o:
- (i) zásahu, který se chystá provést;
 - (ii) důvodech svědčících pro takový zásah;
 - (iii) plánovaném termínu takového zásahu;
 - (iv) době, po kterou, podle názoru Zadavatele, bude takový zásah potřebný; a
 - (v) dopadech na Koncesionáře a jeho povinnosti zajišťovat provoz Zařízení a poskytovat Služby po dobu, po kterou bude zásah trvat.
- 46.3.** Po předání informací uvedených v předchozím odstavci může Zadavatel provést zásah, o kterém Koncesionáře informoval, a Koncesionář je povinen poskytovat Zadavateli veškerou potřebnou nebo nezbytnou součinnost.
- 46.4.** Pokud dojde k zásahu Zadavatele ve smyslu předchozího odstavce:
- (i) Koncesionář nebude po dobu zásahu povinen provozovat Zařízení, či poskytovat Služby, v rozsahu, v jakém jsou dotčeny; a
 - (ii) Koncesionář bude mít právo na Služebné ve výši, v jaké by ho obdržel, kdyby k zásahu nedošlo; pokud k zásahu Zadavatele nedošlo v důsledku porušení povinností Koncesionářem podle této Smlouvy.
- 46.5.** V případě, že k zásahu Zadavatele došlo v důsledku porušení povinností Koncesionářem podle této Smlouvy, budou od částky Služebného odečteny veškeré oprávněně vynaložené náklady Zadavatele související se zásahem podle tohoto článku.

47. ZÁZNAMY KONCESIONÁŘE

- 47.1.** Koncesionář je povinen v kterémkoli okamžiku trvání této Smlouvy:
- (i) vést a udržovat úplné záznamy o skutečných a předpokládaných nákladech na provozování Zařízení a poskytování Služeb, včetně nákladů na udržování, provoz a financování;
 - (ii) v případě, že bude mít Zadavatel důvodné pochybnosti o finančním zdraví Koncesionáře, které by mohlo vést k ohrožení poskytování Služeb Koncesionářem, nebo v případě pochybností o platbách ze strany Uživatelů, předložit Zadavateli záznamy o nákladech na provoz Zařízení a poskytování Služeb uvedené v předchozím bodě včetně informací o finančních zdrojích, které má Koncesionář k dispozici za účelem krytí těchto nákladů, a to v takové formě a s takovými podrobnostmi, jaké může Zadavatel odůvodněně požadovat za účelem sledování plnění této Smlouvy ze strany Koncesionáře;
 - (iii) umožnit Zadavateli na jeho žádost přístup do místnosti, kde jsou takové záznamy uchovávány za účelem jejich přezkoumání.

- 47.2.** Koncesionář je povinen vést své záznamy a účetní knihy v souladu se stanovenými účetními metodami tak, aby zobrazovaly mimo jiné:
- (i) stav Zaměstnanců či jiných pracovníků;
 - (ii) částky placené Poddodavatelům;
 - (iii) další náklady a výdaje vynaložené v souvislosti s poskytováním Služeb.
- 47.3.** Koncesionář se dále zavazuje vést:
- (i) vést úplné záznamy o Uživatelích v souladu s touto Smlouvou a Závaznými předpisy během trvání této Smlouvy;
 - (ii) úplné záznamy o pracovních úrazech a porušení předpisů bezpečnosti práce během trvání této Smlouvy; a
 - (iii) záznamy o školeních Zaměstnanců či jiných pracovníků ve vztahu k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a ochraně osobních údajů během trvání této Smlouvy a tyto záznamy předložit na požádání Zadavatele k jeho kontrole;
 - (iv) vést evidenci Mobiliáře a poskytovat informace o něm Zadavateli v souladu s touto Smlouvou během trvání této Smlouvy.
- 47.4.** Koncesionář se zavazuje umožnit Zadavateli provést kontrolu a zhotovení kopií všech záznamu uvedených v tomto článku během trvání této Smlouvy a dále nejméně 5 let od skončení této Smlouvy. Zadavatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o takto zpřístupněných záznamech, pokud ze záznamů nevyplývá porušení této Smlouvy nebo Závazných Předpisů.
- 47.5.** Koncesionář se zavazuje uchovávat záznamy uvedené v tomto článku po dobu nejméně 5 let od skončení této Smlouvy. Po skončení této Smlouvy je Koncesionář povinen splnit veškeré rozumné požadavky Zadavatele ohledně záznamů Koncesionáře podle tohoto článku.
- 47.6.** Budou-li záznamy uvedené v tomto článku předány Koncesionářem po skončení této Smlouvy Zadavateli, a Koncesionář bude vyzván k jejich předložení v rámci kontroly prováděné na základě Závazných předpisů a v souladu s nimi ze strany jakéhokoli Kontrolního orgánu, zavazuje se Zadavatel umožnit provedení příslušné kontroly a poskytnout k tomu potřebnou nebo nezbytnou součinnost.

48. SMLUVNÍ POKUTY A NÁROK NA NÁHRADU ŠKODY

48.1. Smluvní pokuty

Pokud je kdekoliv v této Smlouvě uložena Koncesionáři povinnost umožnit provedení kontroly a/nebo předložit doklady, sjednávají smluvní strany pro případ porušení jakékoli takové povinnosti Koncesionáře jednorázovou smluvní pokutu ve prospěch Zadavatele ve výši 20.000 Kč za každé jednotlivé neumožnění provedení kontroly a/nebo nepředložení dokladů a zároveň smluvní pokutu ve prospěch Zadavatele ve výši 5.000,- Kč za každý den, po který bude prodlení Koncesionáře s umožněním kontroly a/nebo předložení dokladů trvat.

- 48.2.** Pokud jsou Koncesionáři uloženy povinnosti podle Smlouvy, které nelze sankcionovat jinou smluvní pokutou nebo Penalizací Nedostupnosti nebo Penalizací Nekvality, sjednávají smluvní strany pro případ porušení jakékoli takové povinnosti Koncesionáře jednorázovou smluvní pokutu ve prospěch Zadavatele ve výši 5.000 Kč za každé jednotlivé porušení a každou jednotlivou povinnost.

48.3. Náhrada škody (újmy)

Pokud není v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, povinnosti smluvních stran k placení smluvní pokuty nevylučují nárok druhé smluvní strany na náhradu škody (újmy) ve výši, v jaké škoda (újma) převyšuje zaplacenou smluvní pokutu.

- 48.4.** Bez ohledu na jiná ustanovení této Smlouvy, není žádná smluvní strana oprávněna požadovat náhradu škody (újmy) z titulu slibu odškodnění v případě, že byla škoda (újma) kompenzována na základě nároku z jiného právního titulu a v rozsahu, ve kterém byla kompenzována (např. snížením Služebného nebo Úrokem z prodlení).

49. VYČERPÁVAJÍCÍ ÚPRAVA NÁROKŮ Z PORUŠENÍ

Pokud není v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, upravuje tato Smlouva veškeré nároky smluvních stran pro případ porušení povinností z této Smlouvy druhou smluvní stranou vyčerpávajícím a výlučným způsobem a žádná smluvní strana nebude mít v souvislosti s porušením povinností z této Smlouvy druhou smluvní stranou právo uplatnit jiný nárok než nárok výslovně upravený v této Smlouvě.

50. ŽÁDNÉ SPOJENÍ ANI ZMOCNĚNÍ

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že touto Smlouvou se nezakládá sdružení, společnost ani jiné právní spojení mezi Zadavatelem a Koncesionářem. Pro vyloučení pochybností se dále uvádí, že kromě případu, které jsou výslovně uvedené v této Smlouvě, není Koncesionář zmocněn k žádným právním jednáním jménem či na účet Zadavatele.

51. SLIBY ODŠKODNĚNÍ

Pokud je podle této Smlouvy poskytován jednou ze smluvních stran slib odškodnění druhé smluvní straně, pak je tento slib odškodnění poskytován v souvislosti se souhlasem druhé smluvní strany s uzavřením této Smlouvy.

52. PŘEDCHÁZENÍ ŠKODÁM

Každá ze smluvních stran se zavazuje počínat si při plnění této Smlouvy tak, aby při vynaložení takového úsilí, které od ní lze rozumně požadovat, předešla či minimalizovala jakékoliv škody či negativní důsledky, na jejichž náhradu od druhé smluvní strany má podle této Smlouvy nárok, a jakýkoli nárok na náhradu bude omezen pouze na takovou část škody či jiných negativních důsledků, kterým příslušná smluvní strana rozumně předejít nemohla.

53. NÁKLADY A VÝDAJE STRAN

Pokud není v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, nese každá smluvní strana veškeré náklady a výdaje, které vynaložila v souvislosti s uzavřením této Smlouvy, jejími změnami a plněním.

54. NEBEZPEČÍ ZMĚNY OKOLNOSTÍ

Nestanoví-li tato výslovně Smlouva jinak, Koncesionář na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 OZ, a nebude se domáhat obnovení jednání o této Smlouvě, ani pokud by došlo ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech stran zvláště hrubý nepoměr znevýhodněním jedné z nich buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění.

55. ÚPLNÁ SMLOUVA, KONFLIKT VÍCE SMLUV

- 55.1.** Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu smluvních stran ohledně předmětu plnění této Smlouvy. Tato Smlouva nahrazuje veškeré předchozí dohody smluvních stran, učiněné ústně či písemně, ohledně předmětu plnění této Smlouvy. Každá ze stran prohlašuje, že při uzavírání této Smlouvy nespolehala na žádná ujištění učiněná druhou stranou anebo jinou osobou, s výjimkou těch ujištění, která jsou výslovně uvedena v této Smlouvě.
- 55.2.** Budou-li ustanovení této Smlouvy v konfliktu s ustanovením jiné smlouvy mezi smluvními stranami, bez ohledu na to, zda uzavřené přede dnem uzavření této Smlouvy či po něm, bude mít vždy, pokud se smluvní strany písemně výslovně nedohodnou jinak, přednost tato Smlouva před jakoukoliv jinou takovou smlouvou.

56. FORMA SMLOUVY, VYHOTOVENÍ SMLOUVY

- 56.1.** Tato smlouva se uzavírá v písemné formě. Změnu formy této Smlouvy nebo jejích dodatků a změn je možné sjednat pouze výslovnou dohodou smluvních stran v písemné formě.
- 56.2.** Písemnou formou se pro účely této Smlouvy rozumí pouze:
- (i) písemnost v listinné podobě opatřená vlastnoručními podpisy oprávněných osob jednajících za smluvní strany, nebo
 - (ii) písemnost v elektronické podobě opatřená uznávanými elektronickými podpisy ve smyslu Závazných předpisů oprávněných osob jednajících za smluvní strany.
- 56.3.** V případě uzavření této Smlouvy v listinné podobě je tato Smlouva vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, v českém jazyce, podepsaných oběma smluvními stranami vlastnoručními podpisy, přičemž každá ze smluvních stran si ponechá dvě vyhotovení této Smlouvy.
- 56.4.** V případě uzavření této Smlouvy v elektronické podobě je tato Smlouva vyhotovena v jednom elektronickém vyhotovení s platností originálu, v českém jazyce, podepsaném oběma smluvními stranami uznávanými elektronickými podpisy ve smyslu Závazných předpisů, přičemž každá ze smluvních stran obdrží toto vyhotovení.

57. DORUČOVÁNÍ

- 57.1.** Veškeré písemnosti, doručované podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní jednou ze smluvních stran druhé smluvní straně, budou doručovány některým z následujících způsobů:
- (i) osobním předáním písemnosti;
 - (ii) prostřednictvím datové schránky;

- (iii) prostřednictvím e-mailu s uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu Závazných předpisů;
- (iv) prostřednictvím pošty či kurýra.

57.2. Písemnosti budou stranám doručovány na následující adresy:

- (i) pokud se doručuje Zadavateli:
poštovní adresa: Město Vysoké Mýto, B. Smetany 92,
Vysoké Mýto – Město, 566 01 Vysoké Mýto

ID datové schránky: 47jbpbt
e-mail: radnice@vysoke-myto.cz

- (ii) pokud se doručuje Koncesionáři:
poštovní adresa: Riegrova 1756/51, České Budějovice 370 01
k rukám: ředitele Koncesionáře,
tj. statutární orgán Koncesionáře

ID datové schránky: bu6hwew
e-mail: irena.lavicka@ledax.cz

57.3. Jakákoliv písemnost bude považována za doručenou:

- (i) je-li doručováno osobním předáním písemnosti, v okamžiku, kdy zástupce adresáta (druhé smluvní strany) převezme nebo potvrdí převzetí písemnosti, popřípadě v okamžiku, kdy zástupce adresáta odmítne zásilku převzít;
- (ii) je-li doručováno prostřednictvím datové schránky, v okamžiku dodání datové zprávy do datové schránky druhé smluvní strany;
- (iii) je-li doručováno prostřednictvím e-mailu s uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu Závazných předpisů, v okamžiku dodání datové zprávy na poštovní server druhé smluvní strany;
- (iv) je-li doručováno prostřednictvím pošty či kurýra, v okamžiku, kdy zástupce adresáta (druhé smluvní strany) převezme nebo potvrdí převzetí písemnosti, popřípadě v okamžiku, kdy zástupce adresáta odmítne zásilku převzít.

57.4. Obě smluvní strany jsou oprávněny měnit své údaje pro doručování; v takovém případě je druhá smluvní strana povinna doručovat na nově uvedené údaje, a to od prvního pracovního dne následujícího po dni, kdy této smluvní straně byla změna údajů pro doručování oznámena.

58. ODDĚLITELNOST

Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným či nevykonatelným, nedotkne se tato neplatnost, neúčinnost či nevykonatelnost jiných ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují v co nejkratší době nahradit neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení jiným ustanovením, které bude platné, účinné a vykonatelné a které bude svým obsahem obdobné neplatnému, neúčinnému či nevykonatelnému ustanovení.

59. OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Pokud bude při realizaci této Smlouvy docházet ke zpracování osobních údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů a Nařízením evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 ze dne 27.04.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), je Koncesionář povinen dodržovat všechny povinnosti vyplývající z tohoto zákona a nařízení a v případě, že je třeba souhlasu subjektu údajů, zajistit tento souhlas tak, aby bylo možné osobní údaje předat Zadavateli. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že porušení Závazných Předpisu v souvislosti s nakládáním s osobními údaji Koncesionářem je porušením této Smlouvy.

60. MLČENLIVOST A DŮVĚRNOST INFORMACÍ

- 60.1.** Strany jsou povinny zachovávat mlčenlivost ohledně všech údajů a informací získaných v souvislosti s touto Smlouvou nebo plněním této Smlouvy.
- 60.2.** Ustanovení předchozího odstavce se nevztahuje na zpřístupnění:
- (i) údajů a informací k takovým osobám a v takovém rozsahu, jaký je třeba k plnění povinností vyplývajících z této Smlouvy;
 - (ii) údajů a informací, které jsou veřejně dostupné, pokud se tak nestalo v důsledku porušení povinností podle této Smlouvy;
 - (iii) údajů a informací při řešení sporů stran;
 - (iv) této Smlouvy včetně všech jejích příloh, dodatků či jiných změn Zadavatelem způsobem, kterým Zadavatel obvykle zveřejňuje smlouvy uzavřené s jinými osobami, zejména v Registru smluv, a to i pokud jde takové zveřejnění nad rámec požadavků vyplývajících ze Závazných předpisů; nebo
 - (v) údajů a informací, pokud to je vyžadováno Závaznými předpisy.

61. ROZHODNÉ PRÁVO

Tato Smlouva se řídí českým právem. Tato Smlouva se uzavírá jako nepojmenovaná smlouva v souladu s § 1746 odst. 2 OZ. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení této Smlouvy mají přednost před ustanoveními Závazných předpisů, která nemají donucující účinky, pokud tato Smlouva nestanoví výslovně jinak. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že pokud tak vyžaduje kontext této Smlouvy, měly smluvní strany v úmyslu odchýlit se, či zcela vyloučit příslušná ustanovení OZ, která nemají donucující účinky. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení Závazných předpisů, která nemají donucující účinky, mají přednost před obchodními zvyklostmi, pokud tato Smlouva nestanoví výslovně jinak.

62. ESKALACE A ŘEŠENÍ SPORŮ

62.1. Eskalace

Pokud mezi smluvními stranami vznikne spor ohledně výkladu či plnění jakéhokoliv ustanovení této Smlouvy, bude nejprve předán k řešení mezi zástupci smluvních stran následujícím způsobem:

- (i) zahájení sporu je smluvní strana, která spor iniciuje, povinna písemně oznámit druhé smluvní straně s uvedením svého zástupce pověřeného jednáním o sporu;

- (ii) druhá smluvní strana musí na oznámení první smluvní strany odpovědět do 3 pracovních dnů s uvedením svého zástupce pověřeného jednáním o sporu;
- (iii) zástupci smluvních stran mohou být pouze takové osoby, které se významným způsobem neúčastnily událostí, které do té chvíle sporu předcházely;
- (iv) zástupci smluvních stran budou o sporu jednat v dobré víře a s cílem nalézt řešení sporu, které nejlépe vyhoví duchu a účelu této Smlouvy; a
- (v) pokud se zástupci smluvních stran na řešení nedohodnou do 18 pracovních dnů od iniciace sporu, může kterákoliv smluvní strana spor předložit k mediaci (osoba mediátora bude určena dohodou smluvních stran, pokud se smluvní strany na osobě mediátora nedohodnou, zvolí jej smluvní strana, která spor předkládá k mediaci; náklady na mediaci nesou smluvní strany společně a nerozdílně, pokud se dohodly na osobě mediátora, v opačném případě smluvní strana, která spor předkládá k mediaci.

62.2. Předložení soudu

Pokud nebude spor urovnán podle předchozího odstavce, bude předložen k rozhodnutí příslušnému soudu, přičemž smluvní strany sjednávají, že místně příslušným soudem bude soud podle sídla Zadavatele.

63. ZMĚNY SMLOUVY

Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

64. ÚROK Z PRODLENÍ

V případě prodlení některé ze smluvních stran s plněním jejího peněžitého dluhu se smluvní strany dohodly na úroku z prodlení ve výši Úroku z Prodlení.

65. NÁROKY JINÝCH OSOB

Žádné ustanovení této Smlouvy není smlouvou ve prospěch jiné osoby. Žádné jiné osobě proto z této Smlouvy nemohou vzniknout žádná práva ani povinnosti.

66. SCHVALOVACÍ DOLOŽKY

- 66.1.** Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo města Vysoké Mýto svým usnesením č. 174/20 ze dne 16. 12. 2020.
- 66.2.** Uzavření této Smlouvy schválila rada města Vysoké Mýto na svém jednání č. 21/2020, svým usnesením č. 655/20 ze dne 21. 10. 2020.
- 66.3.** Záměr uzavřít tuto Smlouvu byl zveřejněn na úřední desce města Vysoké Mýto od 27. 10. 2020 do 13. 11. 2020.
- 66.4.** K uzavření této Smlouvy se vyjádřilo Ministerstvo financí dopisem ze dne 18. 11. 2020, č. j. MF-29673/2020/1202-3.

Ve Vysokém Mýtě dne 17.12.2020

město Vysoké Mýto
Ing. František Jiraský
starosta města

Ledax Vysoké Mýto o.p.s.
Ing. Irena Lavická
ředitelka

PŘÍLOHY

1. DEFINICE
2. PODDODAVATELÉ
3. SEZNAM MOBILIÁŘE ZADAVATELE
4. POŽADAVKY ZADAVATELE NA SLUŽBY
5. NÁVRH KONCESIONÁŘE – PROJEKT KVALITY POSKYTOVANÝCH SOCIÁLNÍCH SLUŽEB
6. POJIŠTĚNÍ
7. POŽADAVKY NA STAV PŘI VRÁCENÍ
8. SYSTÉM MONITOROVÁNÍ KVALITY
9. VÝPOČET SLUŽEBNÉHO
10. SMLOUVA O PROVOZU ZAŘÍZENÍ DÁLKOVÉHO PŘENOSU